Bauordnung für die Stadt Dresden

vom 22. Dezember 1905

nebst

den Ortsgesetzen

über das Oblastenbuch, über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts, und über die Entwässerung der Grundstücke.

Handausgabe

mit Erläuterungen, 37 Abbildungen im Texte,
Sachregister und Übersichtsplan

herausgegeben von

Dr. jur. Hermann Kretzschmar,
Stadtrat in Dresden.

Dresden 1906
Gewerbebuchhandlung Ernst Schürmann,
G. m. b. H.

Seiner lieben

Vaterstadt Dresden

und der gedeihlichen Entwicklung ihres Bauwesens

gewidmet

von dem Verfasser.

[illegible] - Ges. Dresden
[illegible] Ges. - Bldg. [illegible]
[illegible] Ges. Dresden

Seiner lieben

Vaterstadt Dresden

und der gedeihlichen Entwicklung ihres Bauwesens

gewidmet

von dem Verfasser.

Bauordnung für die Stadt Dresden

vom 22. Dezember 1905

nebst

den Ortsgesetzen

über das Oblastenbuch, über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts, und über die Entwässerung der Grundstücke.

Handausgabe

mit Erläuterungen, 37 Abbildungen im Texte, Sachregister und Übersichtsplan

herausgegeben von

Dr. jur. Hermann Kretzschmar,
Stadtrat in Dresden.

Dresden 1906
Gewerbebuchhandlung Ernst Schürmann,
G. m. b. H.

Bauordnung für die Stadt Dresden

vom 22. Dezember 1905

nebst

den Ortsgesetzen

über das Oblastenbuch, über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts, und über die Entwässerung der Grundstücke.

Handausgabe

mit Erläuterungen, 37 Abbildungen im Texte, Sachregister und Übersichtsplan

herausgegeben von

Dr. jur. Hermann Kretzschmar,
Stadtrat in Dresden.

Dresden 1906
Gewerbebuchhandlung Ernst Schürmann,
G. m. b. H.

Bauordnung für die Stadt Dresden

vom 22. Dezember 1905

nebst

den Ortsgesetzen

über das Oblastenbuch, über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts, und über die Entwässerung der Grundstücke.

Handausgabe

mit Erläuterungen, 37 Abbildungen im Texte, Sachregister und Übersichtsplan

herausgegeben von

Dr. jur. Hermann Kretzschmar,
Stadtrat in Dresden.

Dresden 1906
Gewerbebuchhandlung Ernst Schürmann,
G. m. b. H.

Seite
§ 127. 14) Korridore, Vorräume und Treppenvorplätze 177
§ 128. 15) Aborte und Pissoire 177
§ 129. 16) Abort-, Dünger- und Jauchen-Gruben 178
§ 130. 17) Sicker- und Senkgruben 179
§ 131. 18) Stallungen 180
§ 132. 19) Aschegruben und dergleichen 180
§ 133. 20) Wasch- und Wurstküchen 180
§ 134. 21) Blitzableitungen 181

4. Abschnitt.

Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume.

§ 135. Allgemeine Anforderungen 181
§ 136. Unterkellerung 183
§ 137. Größe und Lage der Fenster 183
§ 138. Größe der Wohnungen 183
§ 139. Kellerwohnungen 183
§ 140. Dachwohnungen 185
§ 141. Andere zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume . . 186

5. Abschnitt.

Besondere Fälle.

§ 142. Gewerbliche Anlagen, Lagerräume, Warenhäuser, öffentliche Gebäude . . 186
§ 143. Einfamilienhäuser und dergleichen 187

Sechster Teil.

Schutzmaßregeln bei der Bauausführung.

§ 144. 1) Sicherung des öffentlichen Verkehrsraumes 188
2) Schutz der Arbeiter:
§ 145. Allgemeine Bestimmungen 188
§ 146. Unterkunftsräume 189
§ 147. Bauaborte 190
§ 148. Verwendung von Koksfeuern 190
§ 149. Vorübergehende Verwahrung der Tür- und Fensteröffnungen während der Wintermonate 191
§ 150. Beschäftigung von Arbeiterinnen 191
§ 151. Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen 191
§ 152. Verantwortlichkeit des Bauausführenden 191
§ 153. Handhabung der Bestimmungen 192

Siebenter Teil.

Die baupolizeiliche Beaufsichtigung der Bauten.

§ 154. 1) Begriff des Baues 193
§ 155. 2) Genehmigungspflicht 194
§ 156. 3) Ausnahmen von der Genehmigungspflicht 194

4) Erfordernisse der Bauanzeige: Seite
§ 157. a. Allgemeine Vorschrift 196
§ 158. b. Lagepläne 199
§ 159. c. Bauzeichnungen 200
§ 160. d. Unterschriftliche Vollziehung der Bauanzeigen 202
§ 161. 5) Gehör des Bausachverständigen 203
§ 162. 6) Beteiligung anderer Behörden 204
§ 163. 7) Kirchen und andere gottesdienstlichen Zwecken dienende Gebäude . . 206
§ 164. 8) Gebäude, deren Benutzung besonderer Genehmigung unterliegt . . . 206
§ 165. 9) Widersprüche dritter Personen 206
§ 166. 10) Zurücknahme der Baugenehmigung. Erlöschen ihrer Gültigkeit . . . 207
§ 167. 11) Verhandlung mit den Beteiligten 207
§ 168. 12) Zurückweisung ungeeigneter Bauausführender 207
§ 169. 13) Baubeginn 208
§ 170. 14) Angabe des Bauherrn usw. am Bauplatze 209
§ 171. 15) Abweichung von dem genehmigten Bau 209
§ 172. 16) Einstellung des Baues 209
§ 173. 17) Die baupolizeiliche Prüfung der Bauten während der Bauausführung und vor der Ingebrauchnahme 209
§ 174. 18) Instandhaltung der Bauten 210
§ 175. 19) Hof-, Reichs- und Staatsbauten 212
§ 176. 20) Strafbestimmung 213

Achter Teil.

Kosten.

§ 177. Genehmigungs- und Besichtigungsgebühren 213
§ 178. Berechnung der Gebühren 214
§ 179. Gebühren für Bebauungs-, Umlegungs- und Enteignungspläne 215
§ 180. Gebührenermäßigung bei Bauten zu gemeinnützigen Zwecken und dergleichen 216
§ 181. Haftung mehrerer gebührenpflichtiger Personen 216
§ 182. Vorschußpflicht 216

Neunter Teil.

Schluß- und Übergangsbestimmungen.

§ 183. Inkraftreten der Bauordnung. Aufhebung und Aufrechterhaltung früherer Bestimmungen 217
§ 184. Übergangsbestimmungen 218

Anlagen zur Bauordnung.

Anlage I (zu § 17 Ziff. 2).
Verzeichnis der früheren Wirtschafts-, Dorf- und Kommunikationswege fiskalischen oder vormals fiskalischen Chausseen usw., welche nicht al[s] bestehende Verkehrsräume gelten . . . .

Anlage II (zu § 28 Ziff. 3). Seite
Verzeichnis derjenigen Verkehrsräume, an denen die Anliegerverpflichtungen auch für unbebaute Grundstücke eintreten, wenn diese bebaubar sind 227
Anlage IIIa (zu § 47 Ziff. 1).
Die Bauvorschriften für die Bauflächen zwischen Comeniusstraße und Stübelallee, von Eliasstraße bis zur verlängerten Karcherallee 229
Anlage IIIb (zu § 47 Ziff. 2).
Die Bauvorschriften für das Land zwischen der Chemnitzer Straße, der Flurgrenze mit Plauen und Räcknitz, der Bergstraße und der Eisenstuckstraße unter Ausschluß der an der Südseite der letzteren gelegenen Grundstücke 231
Anlage IIIc (zu § 47 Ziff. 3).
Ortsgesetz für die Bebauung des zwischen dem Brauereigrundstücke der Sozietätsbrauerei zum Waldschlößchen, dem Uferlande der Elbe, dem städtischen Wasserwerke, dem König Albert-Parke und dem Staatsforste gelegenen Landes der Fluren Dresden-Neustadt und Loschwitz . . . 235
Anlage IV (zu § 62).
Geltungsgebiete der einzelnen Bauklassen 241
Anlage V (zu §§ 101, 102). Tabellen:
A. Zulässige Inanspruchnahme einiger Baustoffe 251
B. Eigengewicht einiger Baustoffe in kg für 1 cbm oder 1 qm 252
C. Ungefähre Eigengewichte einiger Decken und Dächer 253
D. Fußbodenbelastungen (ohne Eigengewicht), Wind- und Schneedruck in kg/qm 254
E. Tragfähigkeit von Holzbalken bei gleichförmig verteilter Belastung (einschließlich der Konstruktionslast — Tabelle C —) und 60 kg/qcm Beanspruchung 255

Anhang zur Bauordnung.

1) Die neben der Bauordnung in Geltung bleibenden Bestimmungen des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 und der Ausführungsverordnung dazu vom 1. Juli 1900, die nicht schon der Bauordnung beigedruckt sind (zu § 1 Abs. 2 der Bauordnung). 257
2) Zusammenstellung der in den Vereinigungsortsgesetzen über Bauangelegenheiten getroffenen Vereinbarungen (zu § 1 Abs. 3 der Bauordnung) . . . 263
3) Übersichten über die Bauweise in den Bauklassen:
a. bei Vergleichung der Bauklassen 289
und
b. bei Vergleichung der Bauweisen 293
4) Übersicht über die Einordnung der Straßen und Plätze mit geschlossener Bauweise in die Bauklassen 297
5) Alphabetisches Verzeichnis der bestehenden Straßen und Plätze unter Angabe der Bebauungsplan-Abteilungen und der Bauklassen, zu welchen die daran anliegenden Grundstücke gehören 329

B. Ortsgesetz, das Oblastenbuch für die Stadt Dresden betreffend.

Seite

§ 1. Zweck des Oblastenbuches 372
§ 2. Einrichtung des Oblastenbuches 372
§ 3. Führung des Oblastenbuches 373
§ 4. Erhaltung des Oblastenbuches in vorschriftsmäßigem Zustande 374
§ 5. Die Eintragungen im Oblastenbuche 374
§ 6. Erteilung von Auszügen 377
§ 7. Aufhebung früherer Bestimmungen 378

C. Ortsgesetz, die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts betreffend.

§ 1. Allgemeine Erfordernisse 379
§ 2. Die Haupt- und Klärgrube 380
§ 3. Der Untersuchungsschacht 380
§ 4. Durchzugsöffnung und Abzugsrohr 380
§ 5. Die Desinfektionseinrichtung 380
§ 6. Verfahren bei der Genehmigung usw. 381
§ 7. Benutzung der Anlage 381
§ 8. Räumung der Gruben 382
§ 9. Gebühren für die Benutzung der Schleusen 382
§ 10. Zuwiderhandlungen 382
§ 11. Aufhebung früherer Bestimmungen 383

D. Ortsgesetz über die Entwässerung der Grundstücke.

I. Allgemeine Bestimmungen.
§ 1. Entwässerungspflicht 384
§ 2. Art und Umfang der Entwässerung 384
II. Anforderungen an die Beschaffenheit der Entwässerungsanlagen.
§ 3. A. Allgemeines 385
§ 4. B. Schutz gegen Einfrieren. Unzulässigkeit der Einmauerung 385
§ 5. C. Zusammenführungen und Richtungsänderungen 386
§ 6. D. Gefälle 386
§ 7. E. Rohrweite 386
§ 8. F. Material 386
§ 9. G. Lüftung 387
§ 10. H. Regenabfallrohre 387
J. Besondere Vorrichtungen.
§ 11. a. Wasserverschlüsse 388
§ 12. b. Reinigungs- und Revisionsöffnungen 388
§ 13. c. Ausgüsse . . . . 38[illegible]
§ 14. d. Absperrvorrichtungen . . . . 3[illegible]

Seite

§ 15. e. Sinkkasten, Schlammtöpfe 389
§ 16. f. Fettfänge 389
§ 17. g. Wasserklosetts, Pissoiranlagen, Stallanlagen 389
III. Verfahren bei der Genehmigung.
§ 18. A. Genehmigungspflicht 390
§ 19. B. Antrag auf Genehmigung 390
§ 20. C. Erfordernisse des Antrages 390
§ 21. D. Genehmigungsurkunde 392
§ 22. IV. Ausführung und Ingebrauchnahme der Entwässerungsanlagen . . 392
§ 23. V. Gebühren 392
§ 24. VI. Instandhaltung der Entwässerungsanlagen 393
§ 25. VII. Zuwiderhandlungen 393
§ 26. VIII. Übergangsbestimmungen 393
§ 27. Übergangsbestimmungen 394

Sachregister 395

Übersichtsplan über die Geltungsgebiete der Abteilungen des Bebauungsplanes und der Bauklassen, sowie über die Zulässigkeit von Dampfkesseln und gewerblichen Anlagen nach Maßgabe der Bauordnung 433

Abkürzungen:

A. B.-G. = Allgemeines Baugesetz für das Königreich Sachsen.
A.-B.-O. = Ausführungsverordnung zum Allgemeinen Baugesetz.
B.-O. = Bauordnung.
O.-G.-S. = Ortsgesetzsammlung der Stadt Dresden.
Rumpelt Handausg. = Handausgabe des Allgemeinen Baugesetzes von Rumpelt, 3. Auflage.
St.-B.-O. = Straßenbauordnung für die Stadt Dresden vom 30. März 1897.

Einleitung.

I. Die Vorgeschichte und Entstehung der Bauordnung.

1.

Die auf die einheitliche Regelung des Bauwesens in der Stadt Dresden und insbesondere auf den Erlaß neuer Bauvorschriften gerichteten Bestrebungen reichen weit in die Vergangenheit zurück.

Bereits im Jahre 1831 wurde der Entwurf einer neuen Bauordnung aufgestellt, nachdem die nur einige Jahre vorher in Kraft getretene Bauordnung vom 12. August 1827 (O.=G.=S. Bd. II, S. 112 flg.) bald nach ihrem Erscheinen Mängel und Lücken hatte fühlbar werden lassen.

Dieser Entwurf wurde von der Königlichen Kreisdirektion im Jahre 1838 nach Einziehung von Erkundigungen über die in anderen größeren Städten Deutschlands bestehenden Einrichtungen dem Rate zu anderweiter Durchsicht unter Berücksichtigung dieser Unterlagen zurückgegeben, welche alsbald durch eine zusammengetretene gemischte Deputation von Ratsmitgliedern und Stadtverordneten erfolgte.

Der umgearbeitete Entwurf, bei dessen Beratung wesentliche Meinungsverschiedenheiten zwischen Rat und Stadtverordneten hervortraten, wurde zugleich zur Entscheidung der letzteren im Jahre 1846 der Königlichen Kreisdirektion unterbreitet, kam jedoch im Jahre 1850 wiederum mit einigen Erinnerungen an den Rat zunächst zur Erledigung der letzteren zurück.

Die Erledigung dieser Erinnerungen, wobei zugleich auf die Beseitigung der zwischen Rat und Stadtverordneten bestandenen Meinungsverschiedenheiten Bedacht genommen wurde, machte wiederholte Vernehmungen zwischen den städtischen Kollegien notwendig und erstreckte sich deshalb bis in das Jahr 1853.

Auf den hierüber im Jahre 1853 an die Oberbehörde erstatteten Bericht nahm die Angelegenheit insofern einen unerwarteten Verlauf, als

im Jahre 1859 von der Oberbehörde dem Rate eröffnet wurde, daß das Königliche Ministerium des Innern, da immer noch in formeller, wie in materieller Beziehung wesentliche Änderungen als notwendig sich ergeben hätten, von einer besonderen Stellungnahme dazu abgesehen und nunmehr selbst den Entwurf in abgeänderter Fassung habe ausarbeiten lassen, welcher zur Prüfung durch die städtischen Kollegien beigefügt wurde.

Die Prüfung des Entwurfes durch die städtischen Kollegien erfolgte, verzögerte sich aber infolge der Veränderungen, die in der Sachlage durch das Gewerbegesetz vom 15. Oktober 1861 und durch das inzwischen zur Verabschiedung gekommene Gesetz, das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu beobachtende Verfahren betreffend vom 6. Juli 1863, eingetreten waren.

Die zwischen den städtischen Kollegien deshalb und wegen der sonstigen Bedenken gegen den Entwurf stattgefundenen Verhandlungen kamen auch mit Rücksicht auf das inzwischen in Kraft getretene Gesetz, die Gültigkeit der Lokalbauordnungen betreffend vom 11. Juni 1868, erst im Jahre 1869 zum Abschlusse, in welchem der Entwurf mit den hiernach in Vorschlag zu bringenden Abänderungen der Oberbehörde wieder überreicht wurde.

Der so abgeänderte Entwurf gelangte Ende desselben Jahres an den Rat zurück mit den inzwischen eingeholten Gutachten des Landesmedizinalkollegiums und einiger Bausachverständiger, welche wiederum zu einer Mehrzahl von Erinnerungen Veranlassung gaben.

Diese erneuten Erinnerungen der Oberbehörde, welche nicht ohne weiteres die Billigung der städtischen Kollegien fanden, die gesteigerte Bautätigkeit in jener Zeit und mehrfacher Personenwechsel bei den mit der Sache befaßten Geschäftsstellen hatten zur Folge, daß an die Bearbeitung eines anderweiten Entwurfes der Bauordnung herangetreten wurde, welcher im Jahre 1874 an die städtischen Kollegien zur Vorlage kam.

Die Fortstellung der Beratung dieses Entwurfes wurde zunächst dadurch aufgehalten, daß sich inzwischen die Notwendigkeit ergeben hatte, das Regulativ vom 23. Dezember 1856, die Anlegung, Erweiterung und Regelung der Straßen, Wege, Plätze usw. betreffend (O.-G.-S. Bd. II, S. 387), einer Umarbeitung zu unterwerfen, dessen Bestimmungen dann mit in die Bauordnung aufgenommen werden sollten.

2.

Dies führte im Jahre 1877 zur Bearbeitung eines neuen Entwurfes der Bauordnung. Dieser Entwurf wurde, nachdem hierüber das Einverständnis der städtischen Kollegien erzielt worden war, Ende März 1879

der Oberbehörde zur Bestätigung vorgelegt, die jedoch weniger aus sachlichen, als aus formellen Bedenken um deswillen unterblieb, weil inzwischen eine Revision der landesbaupolizeilichen Gesetzgebung in Gang gekommen war, bis zu deren Abschlusse die weitere Entschließung vorbehalten wurde.

Auf die hiergegen erhobene Vorstellung wurde von der Oberbehörde dem Rate eine Zusammenstellung der gegen den Entwurf bestehenden Bedenken mitgeteilt und darauf hingewiesen, daß der Entwurf von der zur Zeit noch gültigen Landespolizeigesetzgebung abweichende Neuerungen enthalte, für deren Genehmigung es vor dem Abschlusse der Revision der einschlagenden Gesetzgebung noch an einer maßgebenden Grundlage mangele.

Die inzwischen aus gleichen Gründen erfolgte Beanstandung eines einzelnen Bebauungsregulativs führte dazu, daß der Rat im Jahre 1880 das Königliche Ministerium des Innern ersuchte, dem nächsten Landtage die in Aussicht genommene Gesetzesvorlage oder, falls das nicht tunlich sein sollte, wenigstens über die Wirkung der Feststellung von Bebauungsplänen eine Gesetzesvorlage zu unterbreiten.

Im Jahre 1881 wurde dann von der Oberbehörde dem Rate eröffnet, daß ein neues Baugesetz in der Form einer „Allgemeinen Bauordnung" entworfen und einer hierzu besonders eingesetzten Kommission zur Beratung überwiesen worden sei, auch, soweit tunlich, noch dem in demselben Jahre zusammentretenden Landtage vorgelegt werden solle.

Mit Rücksicht hierauf wurde zunächst von Weiterverfolgung des der Oberbehörde überreichten Bauordnungsentwurfes abgesehen. Die Vorlegung eines Gesetzentwurfes der in Aussicht gestellten Art an den Landtag erfolgte jedoch nicht, sondern es wurde im Jahre 1883 der Entwurf eines Gesetzes über die Beschaffung von Ortsstraßen und deren Nebenanlagen dem Rate zur gutachtlichen Berichterstattung übermittelt, welche alsbald erfolgte.

Dem in diesem Jahre zusammengetretenen Landtage wurde eine entsprechende Gesetzesvorlage nicht unterbreitet.

Auf die deswegen und wegen Bestätigung des Entwurfes vom Jahre 1877 bei der Oberbehörde erhobene Vorstellung wurde von dieser dem Rate eröffnet, daß nach Prüfung des gutachtlichen Berichtes über den Entwurf des Gesetzes wegen Beschaffung von Ortsstraßen und deren Nebenanlagen von der Vorlage eines solchen Gesetzes an die Stände abgesehen worden sei, unter solchen Umständen der äußere Anlaß, welcher zur Beanstandung des Bauordnungsentwurfes (1877) geführt habe, vom Rate für erledigt angesehen werden könne, die endgültige Entschließung

zu den gegen diesen Entwurf gezogenen Erinnerungen jedoch schon desjenigen Zusammenhanges wegen vorbehalten werden müsse, in welchem jene Bestimmungen mit den bereits vorliegenden, beziehentlich in baldigster Zeit zu erwartenden Entwürfen zu Bauordnungen anderer großer Städte stünden.

3.

Dies führte abermals zur Bearbeitung eines neuen Bauordnungsentwurfes, dessen allgemeiner Teil im Jahre 1885 und dessen besonderer Teil im Jahre 1887 von dessen Verfasser, Stadtrat und jetzt Bürgermeister a. D. Dr. Rake, dem Rate vorgelegt wurde.

Der Entwurf wurde im Baupolizeiausschusse ausführlich durchberaten, dem Stadtbezirksarzte und der Königlichen Gewerbeinspektion, sowie ferner dem Dresdner Architektenverein und der Zimmerer- und Maurer-Innung zur gutachtlichen Erklärung vorgelegt.

Während der Bearbeitung der zum Teil erst nach Jahresfrist eingegangenen gutachtlichen Meinungsäußerungen, die sich deshalb bis zum Ende des Jahres 1889 hinauszog, begannen die Anschauungen der Oberbehörde, welche bisher nur in den Erinnerungen gegen die Bauordnungsentwürfe in bezug auf das Verfahren und die Wirkung der Feststellung der Bebauungspläne und in bezug auf die Verpflichtungen der Grundstücksbesitzer zur Beschaffung und Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume zur Geltung gekommen waren, zu bestimmteren festen „Grundsätzen" sich herauszubilden, welche durch Verordnung des Königlichen Ministeriums des Innern vom 8. Januar 1890 (Fischers Zeitschrift Band XI, S. 145 flg.), den Unterbehörden zur Kenntnisnahme und Nachachtung eröffnet wurden.

Die Grundsätze wichen in so vielen Beziehungen und in so bedeutendem Maße von dem ab, was bisher zufolge ortsgesetzlicher Bestimmungen oder Ortsgebrauches in der Stadt Dresden Rechtens gewesen war, daß hierdurch die Möglichkeit der Verabschiedung einer Ortsbauordnung auf den bisherigen Unterlagen um so gewisser für ausgeschlossen erachtet werden mußte, als die „Grundsätze" von der Oberbehörde streng festgehalten wurden, wie sich aus der Stellungnahme der Oberbehörde zu inzwischen vorgelegten Regulativen für einzelne Stadtteile ergab. Aus diesem Grunde waren auch die Bemühungen um das Zustandekommen eines solchen Regulativs ohne Erfolg.

Unter diesen Umständen blieb nichts anderes übrig, als die Bearbeitung des Entwurfes der Bauordnung bis auf weiteres einzustellen, was Anfang des Jahres 1890 vom Baupolizeiausschusse beschlossen wurde, indem man dabei von der Erwartung ausging, daß die vom Königlichen Ministerium des Innern aufgestellten Grundsätze die Verabschiedung eines

Landesgesetzes vorzubereiten bestimmt seien und daß infolgedessen, wenn auf Grund ihrer Anwendung die nötigen Erfahrungen feststehen würden, die Ausarbeitung eines solchen Gesetzes von der Regierung werde in Angriff genommen werden.

4.

Nachdem hierüber mehr als fünf Jahre vergangen waren, ohne daß der erwartete Erfolg eintrat, ließ die rege Bautätigkeit in der Stadt Dresden, die Verschiedenartigkeit und teilweise Unklarheit der bestehenden Regulativvorschriften und die daraus sich ergebende Unhaltbarkeit des bestehenden Zustandes es dringend geboten erscheinen, nicht länger zuzuwarten, sondern erneut die ortsgesetzliche Regelung der einschlagenden Verhältnisse zu versuchen.

Infolgedessen wurde Mitte des Jahres 1895 auf Veranlassung des Oberbürgermeisters Beutler erneut an die Ausarbeitung eines Bauordnungsentwurfes herangetreten.

Zur Vorberatung des in Anlehnung an den allgemeinen Teil des Dr. Rake'schen Bauordnungsentwurfes bearbeiteten Entwurfes, welcher sich zunächst nur auf die Regelung des Verfahrens und die Wirkung der Feststellung der Bebauungspläne und die Verpflichtungen der Grundstücksbesitzer zur Beschaffung und Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume erstreckte, trat eine aus dem Oberbürgermeister Beutler, Bürgermeister Dr. Rake, Bürgermeister Leupold, Stadtrat Hetschel, Stadtbaurat Klette und Stadtrat Baltzer bestehende Kommission zusammen, in welche mit Anfang des Jahres 1896 infolge Ausscheidens des Stadtrates Baltzer aus dem städtischen Dienste der Verfasser dieser Handausgabe als Berichterstatter eintrat.

Nach Vorberatung des Entwurfes in der Kommission fanden dann, um festzustellen, ob und inwieweit Aussicht auf Bestätigung des Königlichen Ministeriums des Innern vorhanden sei, eingehende kommissarische Verhandlungen mit dem Referenten des Königlichen Ministeriums des Innern Geheimen Regierungsrat Dr. Apelt statt, durch welche in einzelnen grundsätzlichen Beziehungen zum Teil wesentliche Meinungsverschiedenheiten zum Ausgleiche gebracht wurden, was eine nochmalige Bearbeitung des Entwurfes zur Folge hatte.

Der Entwurf wurde in dieser neuen Fassung anderweit von der Kommission und auch vom Baupolizeiausschusse durchberaten und gebilligt und erlangte unter der Bezeichnung „Straßenbauordnung für die Stadt Dresden" am 25. August 1896 die Genehmigung des Rates, am 26. März 1897 mit einigen wenigen Änderungen, denen der Rat beitrat, die Zustimmung der Stadtverordneten und am 2. Mai 1897 die Genehmigung des Königlichen Ministeriums des Innern. Die Straßenbauordnung trat dann am 1. Juli 1897 in Kraft.

5.

Nachdem die Hindernisse, die sich der einheitlichen Regelung des Bauwesens in der Stadt Dresden entgegengestellt hatten, hierdurch wenigstens zu einem wesentlichen Teile beseitigt waren, traten der weiteren Vereinheitlichung der Bauvorschriften von neuem unerwartet Schwierigkeiten dadurch entgegen, daß inzwischen durch die Verordnung vom 30. September 1896 (Fischers Zeitschrift Band XVIII, S. 241 flg.) das Königliche Ministerium des Innern auch über die Aufstellung von Bauvorschriften einheitliche Grundsätze zur Beachtung durch die Unterbehörden aufgestellt hatte.

Die in diesen Grundsätzen als maßgebende Richtschnur für künftige Ortsgesetze aufgestellten Anforderungen gingen nach Ansicht des Rates in vielen Punkten soweit über das Maß des Notwendigen und Erreichbaren hinaus, daß es nicht tunlich erschien, auf dieser Grundlage an die weitere einheitliche Ordnung des Bauwesens heranzutreten.

Dazu kam, daß nach den damaligen Verhältnissen wichtiger und dringender als diese Aufgabe, die Feststellung der Bebauungspläne für die äußeren Stadtteile (insbesondere für die Stadtteile Neustadt-Nordwest, Neustadt-West, Striesen, Strehlen, Johannstadt-Nord, Friedrichstadt-Süd und -Nord, Altstadt-Südwest und Altstadt-Süd usw.) erachtet werden mußte, deren Verabschiedung zum Teil schon seit mehr als einem Jahrzehnt im Gange, aber infolge der durch die Grundsätze der Verordnung vom 8. Januar 1890 entstandenen, mit der Straßenbauordnung aber beseitigten Schwierigkeiten nicht zum Abschluß gekommen war.

Denn das Nichtzustandekommen von Bebauungsplänen für die äußeren Stadtgebiete hatte zeitweilig die bauliche Ausbreitung der Stadt völlig gehemmt, die Bautätigkeit auf einzelne wenige Bauflächen zentralisiert und die Bevölkerung in die Vororte gedrängt. Dieser Zustand machte sich, je länger er bestand, um so fühlbarer geltend, und es liegt aller Grund für die Annahme vor, daß hierdurch das damalige Hinaufsteigen der Grundstückswerte zu ganz außergewöhnlicher und unverhältnismäßiger Höhe hauptsächlich mit veranlaßt worden ist, das in seinen Nachwirkungen und in Verbindung mit den dadurch hervorgerufenen Grundstücksspekulationen, nach Wegfall der Voraussetzungen für die hohen Preise, zu dem gegenwärtig außerordentlich ungünstigen Stande des Grundstücksmarktes in der Stadt Dresden nicht unwesentlich beigetragen haben dürfte.

Überdies konnte auch bei der erfreulicherweise lebhaft fortschreitenden baulichen Entwicklung im Innern der Stadt die bauplanmäßige Festsetzung der hier zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der sanitären Zustände notwendigen Veränderungen und Verbreiterungen der

bestehenden Verkehrsräume nicht länger aufgeschoben werden, worauf auch ein von den Stadtverordneten am 25. März 1897 an den Rat gerichtetes Ersuchen wegen Aufstellung eines Bebauungsplanes für die ganzen Teile der inneren Stadt hinzielte.

Mit der Inangriffnahme dieser Arbeiten wurde gleichzeitig eine Petition vorbereitet und am 15. Februar 1898 dem Königlichen Ministerium des Innern überreicht, in welcher die Unhaltbarkeit des damaligen Rechtszustandes und die Notwendigkeit der neuen landesgesetzlichen Regelung des formellen und materiellen Baupolizeirechts eingehend dargelegt wurde, ohne die eine gedeihliche Weiterentwicklung der Ortsgesetzgebung in Bauangelegenheiten sich als unangängig erwies.

Diese Petition, der sich die meisten größeren Stadtverwaltungen des Landes anschlossen, gab zusammen mit den von

dem Verband Leipziger Architekten,
der Innung geprüfter Maurer und Zimmerer zu Leipzig,
dem Dresdner Architekten-Verein

und

dem allgemeinen Sächsischen Baugewerkenverein und Bezirksverband Sächsischer Bauinnungen

in gleichem Sinne an die Stände gerichteten Petitionen, die durch den übereinstimmenden Beschluß beider Kammern vom 28. Februar beziehentlich 1. April 1898 der Staatsregierung zur Berücksichtigung überwiesen wurden, der Staatsregierung zur Inangriffnahme einer neuen landesgesetzlichen Regelung des Bauwesens Veranlassung, die in dem am 2. August 1900 in Kraft getretenen Allgemeinen Baugesetze für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 ihren Abschluß fand.

In der Zwischenzeit waren in der Stadt Dresden die Bebauungspläne für alle äußeren Stadtgebiete und der Gesamtbebauungsplan für das Innere der Stadt zur Verabschiedung gelangt, so daß die bauplanmäßige Ordnung des Bauwesens auf das ganze Stadtgebiet, mit alleiniger Ausnahme einzelner inzwischen einverleibter Vororte, sich erstreckte.

Bei Erledigung dieser Angelegenheiten wurde die künftige Vereinheitlichung des Bauwesens als zu erstrebendes Endziel immer im Auge behalten und in der Weise allmählich angebahnt, daß die Aufstellung der Bauvorschriften wenigstens in den Grundzügen einheitlich erfolgte.

Die Bearbeitung der Bauordnung verzögerte sich dann im Laufe der Jahre 1901 und 1902 nur noch durch die inzwischen in Gang und und teils mit dem 1. Juli 1902, teils mit dem 1. Januar 1903 zum Abschluß gekommene Vereinigung der Vororte Cotta, Kaditz, Löbtau, Mickten, Naußlitz, Plauen, Räcknitz, Seidnitz, Trachau, Uebigau, Wölfnitz

und Zschertnitz mit der Stadt Dresden und durch die mit dem Enteignungsgesetze vom 24. Juni 1902 eingetretene völlig neue landesgesetzliche Regelung des Enteignungswesens, die bei Aufstellung der Bauordnung nicht unberücksichtigt gelassen werden durfte und daher abgewartet werden mußte.

6.

Bei den Vorarbeiten für die Bauordnung konnte auf den Dr. Rakeschen Entwurf, obwohl er gerade die Anforderungen an die Bauausführung in sehr verdienstlicher Weise mit besonderer Ausführlichkeit behandelte, mit Rücksicht auf den gänzlich veränderten Stand des Bauwesens nur in wenigen Beziehungen zurückgegriffen werden. Die weitere Benutzung des Entwurfes wurde auch dadurch ausgeschlossen, daß er die für einzelne Stadtteile geltenden vielen Bebauungsortsgesetze neben sich in Geltung lassen wollte, was nach dem jetzigen Stande der Dinge im Interesse der Übersichtlichkeit und Einheit der Bauordnung nicht mehr als wünschenswert anerkannt werden konnte, und daß durch das Allgemeine Baugesetz die allgemeine Rechtsgrundlage wesentlich geändert worden war. Dessenungeachtet hat aber jener Entwurf eine wichtige und dankenswerte Unterlage der Vorarbeiten für die Bauordnung gebildet. Diese Vorarbeiten fanden ihren Abschluß in den am 31. Oktober 1903 dem Rate von dem Verfasser dieser Handausgabe überreichten Entwürfen der Bauordnung für die Stadt Dresden, sowie der dazu gehörigen Ortsgesetze über das Oblastenbuch und über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts.

Diese Entwürfe wurden alsbald vom Rate den Stadtverordneten zur Kenntnisnahme mitgeteilt und, um die Vorberatung von vornherein auf eine möglichst breite und deshalb auch sichere Unterlage zu stellen, den Vorschlägen des Verfassers entsprechend, zur Meinungsäußerung vorgelegt

a. dem Königlichen Finanzministerium,
dem Ministerium des Königlichen Hauses,

b. der Königlichen Generaldirektion der Staatseisenbahnen,
der Königlichen Straßen- und Wasserbau-Inspektion Dresden I,

c. der Königlichen Gewerbeinspektion,

d. dem Dresdner Architekten-Verein,
der Innung geprüfter Baumeister,
dem Sächsischen Ingenieur- und Architekten-Verein,
dem Allgemeinen Hausbesitzer-Verein,
dem Allgemeinen Mietbewohner-Verein,

e. folgenden Geschäftsstellen des Rates:
dem Wohlfahrtspolizeiamte,
dem Feuerpolizeiamte,

dem Gewerbeamte,
dem Stadtbauamte A,
dem Tiefbauamte,
dem Hochbauamte,
dem Stadtbauamte B,
dem Stadtbezirksarzte.

Die Entwürfe sind von allen diesen Seiten und zwar, wie mit besonderem Danke anzuerkennen ist, auch von den unter d genannten Vereinigungen eingehender Prüfung unterworfen worden.

Die eingegangenen Meinungsäußerungen bildeten eine so beachtenswerte und wichtige Unterlage für die Beratung, daß sie in einer besonderen, 360 Seiten umfassenden Drucksache (27. Ratsdrucksache 1904) Aufnahme fanden, unter Beifügung einer übersichtlichen Zusammenstellung der zu den einzelnen Paragraphen gestellten Anträge und der Vorschläge des Verfassers dieser Handausgabe über die Berücksichtigung der Anträge.

Mit diesen Abänderungsvorschlägen, die am 30. April 1904 zum Abschluß kamen, wurden die Entwürfe alsdann dem Baupolizeiausschusse zur Beratung vorgelegt.

Diese Beratung hat im Verlaufe der Monate Mai und Juni 1904 stattgefunden und dazu geführt, daß die Entwürfe in der Fassung, die durch die Abänderungsvorschläge des Verfassers in der 27. Ratsdrucksache 1904 empfohlen wurde, mit einigen Änderungen angenommen wurden.

In dieser Fassung gelangten die Entwürfe Ende Juni 1904 an die Königliche Kreishauptmannschaft Dresden zur vorläufigen Kenntnisnahme und Prüfung durch das Königliche Ministerium des Innern.

Das Königliche Ministerium des Innern eröffnete Mitte September 1904 dem Rate die dort gegen einzelne Bestimmungen des Entwurfes entstandenen Bedenken, sowie die von der Königlichen Kreishauptmannschaft gegen die Entwürfe gezogenen Erinnerungen.

Zur Vorberatung der Entwürfe auf dieser Grundlage trat nunmehr Ende September 1904 unter dem Vorsitze des Oberbürgermeisters Beutler die vom Rate dazu eingesetzte und außer dem Vorsitzenden aus den Bürgermeistern Leupold und Hetschel und den Stadträten Baurat Adam, Dietz, Hartwig, Dr. Heinze, Kammsetzer, Köppen, Dr. Körner, Dr. Lehmann I, Dr. May, Stadtbaurat Oberbaurat Klette und dem Verfasser dieser Handausgabe als Berichterstatter bestehende Kommission zusammen unter Teilnahme des Oberbaukommissars Bähr.

Die Beratungen dieser Kommission fanden in der Zeit von Ende September 1904 bis Ende Januar 1905 in zweimaliger Lesung statt.

Alsdann wurden die Entwürfe der Bauordnung und der dazu gehörigen beiden Ortsgesetze in der von der Kommission, unter tunlichster Berücksichtigung der oberbehördlichen Bedenken, festgestellten Fassung zunächst anderweit dem Königlichen Ministerium des Innern vorgelegt, um festzustellen, ob in dieser Fassung auf deren Genehmigung seiten des Königlichen Ministeriums des Innern gerechnet werden konnte.

Das Königliche Ministerium des Innern ließ darauf zur Beseitigung der noch bestehenden Meinungsverschiedenheiten in dankenswerter Weise eine mündliche Besprechung der Entwürfe am 23. und 25. Februar 1905 stattfinden, an welcher seiten des Königlichen Ministeriums die Geheimen Regierungsräte Dr. Rumpelt und Königsheim und der Geheime Baurat Professor Frühling, seiten der Königlichen Kreishauptmannschaft der Regierungsrat Dr. Böhme und seiten des Rates der Verfasser dieser Handausgabe und Oberbaukommissar Bähr teilgenommen haben.

Auf Grund dieser Besprechung hat der Entwurf der Bauordnung und des Ortsgesetzes über das Oblastenbuch in noch einigen Beziehungen sachliche Abänderungen erfahren und mit diesen, ebenso wie der Entwurf des Ortsgesetzes über die Wasserklosettanlagen, vorbehältlich der endgültigen Genehmigung die Zustimmung des Königlichen Ministeriums des Innern gefunden.

In dieser Fassung wurden nunmehr

die Bauordnung, sowie

die Ortsgesetze, das Oblastenbuch für die Stadt Dresden betreffend, und die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts betreffend,

auch von der Kommission des Rates, die darüber am 10. April 1905 nochmals in Beratung getreten war und den Abänderungen im wesentlichen allenthalben zugestimmt hatte, den städtischen Kollegien zur Annahme empfohlen.

7.

Die Entwürfe gelangten alsdann mit dem, nach Abschluß der Beratungen, über deren Verlauf vom Verfasser dieser Handausgabe erstatteten Berichte, der zugleich die Begründung der wesentlichsten Bestimmungen enthielt, Ende April 1905 an den Rat.

Bei der Zusendung der Drucksachen erging im Hinblick auf deren eingehende Vorberatung an die Ratsmitglieder das Ersuchen, etwaige Abänderungsanträge tunlichst vor der Beratung im Rate zur Kenntnis des Berichterstatters zu bringen, um die Erwägung über deren Beachtlichkeit schon vorher zu ermöglichen. Von dieser Füglichkeit wurde nur von einer Seite Gebrauch gemacht. Hieraus gingen nach entsprechender Verständigung mit dem Antragsteller drei Abänderungsvorschläge hervor. Mit

diesen Abänderungen wurden die Entwürfe am 30. Mai 1905 vom Rate, nachdem unter Verzicht auf Einzelberatung, Gesamtabstimmung beantragt und beschlossen worden war, einstimmig genehmigt.

Im unmittelbaren Anschluß hieran gelangten der Entwurf der Bauordnung und die dazu gehörigen zwei Ortsgesetzentwürfe am 8. Juni 1905 mit den gesamten Beratungsunterlagen an die Stadtverordneten. Die Vorlage wurde dem Rechts- und Verwaltungsausschuß zur Vorberatung überwiesen, von denen Rechtsanwalt Dr. Krumbiegel und Baumeister Schümichen zu Berichterstattern bestellt wurden.

8.

Während die Vorlage den Stadtverordneten zur Beratung vorlag, gelangten die Vorschriften in §§ 44 bis 87 der Bauordnung, die zu ihrer Rechtsgültigkeit dessen bedurften, zur öffentlichen Auslegung, die in Beachtung eines erhobenen Widerspruchs zu einer geringfügigen Abänderung der Bauvorschriften führte.

Gleichzeitig kamen aber die Meinungsverschiedenheiten zur Erledigung, die, wie sich erst infolge des an das Königliche Finanzministerium wegen der dortigen Einwendungen gegen den Entwurf der Bauordnung erstatteten Berichtes ergab, mit diesem unerwarteter Weise noch bestanden.

Außerdem machte auch eine inzwischen eingegangene Eingabe des Dürerbundes eine erneute Stellungnahme des Rats zu dem Entwurf der Bauordnung notwendig.

Während hinsichtlich der Anregungen dieses Vereins festgestellt werden konnte, daß diesen im wesentlichen allenthalben schon durch den Entwurf Rechnung getragen war, machten sich zur Behebung der Meinungsverschiedenheiten mit dem Königlichen Finanzministerium noch einige Abänderungen des Entwurfs notwendig.

Der Rat genehmigte diese Abänderungen und die durch Beachtung des bei der öffentlichen Auslegung erhobenen Widerspruchs erforderliche Abänderung des Entwurfs der Bauordnung am 14. November 1905. Die hierauf bezügliche Ergänzung der Vorlage gelangte am 16. November 1905 an die Stadtverordneten.

9.

Nachdem von den Berichterstattern der vorberatenden Ausschüsse der Stadtverordneten durch mehrfache persönliche Vernehmungen mit dem Verfasser dieser Handausgabe als Berichterstatter des Rats in dankenswertester Weise zur Aufklärung beziehentlich Beseitigung entstandener Meinungsverschiedenheiten Gelegenheit geboten worden war, gelangte die Vorlage in den Monaten November und Dezember des Jahres 1905 in den Aus-

schüssen selbst zur Vorberatung und auf Grund des hierüber erstatteten Druckberichts mit den von den Ausschüssen vorgeschlagenen Abänderungen, die bei den davon betroffenen Bestimmungen in der Handausgabe besonders hervorgehoben worden sind, am 17. Dezember 1905 bei den Stadtverordneten zur Beratung.

Die Vorlage fand hier keine weniger günstige Aufnahme wie im Rate. In dieser Beziehung ist es von besonderem Interesse, aus der Verhandlung festzustellen, daß der Entwurf vom Berichterstatter des Rechtsausschusses als „die beste von allen Gesetzesvorlagen, die der Rat in den letzten Jahren an das Kollegium gebracht habe", bezeichnet wurde, und daß der Berichterstatter des Verwaltungsausschusses unter Hinweis auf die anerkennende Beurteilung, die der Entwurf durch eine erste Autorität für Städtebau, Geheimen Baurat Stübben in Berlin, in Nr. 81 der Deutschen Bauzeitung 1904 gefunden hatte, feststellte, „daß mit dieser alles umfassenden Bauordnung Dresden an der Spitze aller Großstädte Deutschlands marschiere".

Die Beratung der Stadtverordneten ergab nach Ablehnung einiger Abänderungsanträge die einstimmige Annahme der Vorlage.

Der Rat stimmte am 19. Dezember 1905 den von den Stadtverordneten auf Vorschlag ihrer Ausschüsse beschlossenen Abänderungen allenthalben zu, trat aber hinsichtlich der Abänderungsvorschläge zu § 20 Ziffer 3 und § 21 Ziffer 2 der Bauordnung und wegen der über deren Auslegung entstandenen Meinungsverschiedenheit mit den Stadtverordneten nochmals ins Vernehmen. Nachdem auch diese Meinungsverschiedenheit durch Zustimmung der Stadtverordneten zur Auffassung des Rates am 25. Januar 1906 ihre Erledigung gefunden hatte, wurden die Bauordnung sowie die dazu gehörigen beiden Ortsgesetze am 10. Februar 1906 von dem Königlichen Ministerium des Innern genehmigt und am 17. März 1906 amtlich bekannt gemacht, womit sie in Kraft traten. Damit kam diese, für die weitere gedeihliche Entwicklung des Bauwesens der Stadt Dresden so außerordentlich wichtige Angelegenheit, die länger als 70 Jahre hindurch in der Entstehung begriffen war, zum Abschluß.

II. Der Rechtszustand bei dem Inkrafttreten der Bauordnung.

Das Bauwesen in der Stadt Dresden war zuletzt geordnet

1) durch folgende landesgesetzliche und im Verordnungswege ergangenen Bestimmungen:

a. das Allgemeine Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 und die Ausführungsverordnung dazu vom gleichen Tage,

b. das Gesetz, die Abänderung einiger Bestimmungen im X. Abschnitt des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 betreffend, vom 20. Mai 1904 und die Ausführungsverordnung dazu vom gleichen Tage,

c. die Verordnung, die Anlage und innere Einrichtung von Schulgebäuden in Rücksicht auf Gesundheitspflege betreffend, vom 3. April 1873, nebst der deren Revision betreffenden Verordnung vom 24. März 1879, d. die Verordnung, die polizeiliche Beaufsichtigung der Dampfkessel betreffend, vom 5. September 1890, e. die Verordnung, die polizeiliche Genehmigung von Benzin-, Petroleum- und Gasmotoren betreffend, vom 11. September 1894, f. die Verordnung, die Herstellung und den Betrieb von Warenaufzügen und Fahrstuhleinrichtungen betreffend, vom 12. Juni 1896, g. die Verordnung, Bestimmungen über die Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine betreffend, vom 22. April 1903, h. die Verordnung, die Sicherung der Schauspielhäuser gegen Feuersgefahr betreffend, vom 28. Dezember 1882,	vergl. Rumpelt, Handausgabe des Sächsischen Baugesetzes, 3. Auflage, S. 432 bis 462,

neben denen noch folgende reichs- und landesgesetzliche Vorschriften in Betracht kommen:

i. aus dem Reichsstrafgesetzbuche vom 15. Mai 1871 die §§ 222, 230, 330, 367 Nr. 13 bis 15, 368 Nr. 3, k. aus der Reichsgewerbeordnung in der Fassung vom 26. Juli 1900 die §§ 16 bis 18, 24, 27, 30, 33, 105b, 120a bis 120e, l. aus dem Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuche vom 18. August 1896 die §§ 905 bis 910, 912, 916 bis 922, 924, m. aus dem Einführungsgesetze zum Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuche vom 18. August 1896 die Artikel 52, 53, 109, 113, 119 Nr. 2, 124, n. aus dem Sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuche die §§ 354 bis 357, 359,	vergl. Rumpelt, Handausgabe des Sächsischen Baugesetzes, 3. Auflage, S. 415 bis 427

2) durch folgende örtliche Vorschriften:

A. **Ortsgesetze und Regulative.**

a. die Bauordnung vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II, S. 112 bis 137),
samt Nachtrag dazu vom 1. Februar 1876 (O.-G.-S. Bd. II, S. 125),

b. die Straßenbauordnung vom 30. März 1897 (O.-G.-S. Bd. III, S. 518 bis 541)
samt Nachträgen dazu
vom 1. Juli 1898 (O.-G.-S. Bd. III, S. 542),
„ 13. Juli 1900
„ 13. Dezember 1900
„ 6. Februar 1902 } (O.-G.-S. Bd. IV, S. 605, 606),
„ 9. Dezember 1902 (O.-G.-S. Bd. V, S. 658),

c. die nacheinander entstandenen Bebauungs-Regulative und Ortsgesetze für einzelne Teile des Stadtgebietes, die

aa. in der Ortsgesetz-Sammlung unter nachstehenden Nummern enthalten sind:

Band II der Ortsgesetz-Sammlung:

Nr. 121, 122, 123	S. 153 bis 166,
„ 127 bis 134	„ 181 „ 212,
„ 136 „ 144	„ 220 „ 251,
„ 146 „ 151	„ 254 „ 266,
„ 153 „ 155	„ 267 „ 273,
„ 157, 158	„ 277 „ 281,
„ 160, 161	„ 285 „ 288,
„ 163 bis 165	„ 296 „ 301,
„ 169 „ 174	„ 311 „ 330,
„ 176 „ 179	„ 348 „ 366.

Band III der Ortsgesetz-Sammlung:

Nr. 125, 127b, 128	S. 547, 551, 554,
„ 130	„ 557,
„ 174 und 175	„ 850 bis 890.

Band IV der Ortsgesetz-Sammlung.

Unter N. Baupolizei:

Nr. 6	S. 611 bis 642,
„ 7a bis k	„ 643 „ 697,
„ 8	„ 698 „ 700.

Band V der Ortsgesetz-Sammlung:

Nr. 125 bis 134, S. 571 bis 658,

bb. erst nach Abschluß des V. Bandes der Ortsgesetz-Sammlung in Kraft getreten sind:

Nachtrag zum Ortsgesetze zum Gesamtbebauungsplane Abteilung 5, das Land des alten Annenfriedhofs am Sternplatze betreffend vom 19. Juni 1903 / 16. Juli 1904,

6. Nachtrag zum Regulativ vom 30. Oktober 1874, Johannstadt betreffend, über Einfügung der Straße 64 in die Baufläche A. 54 zwischen Pfotenhauerstraße, Tatzberg, Arnoldstraße und Hertelstraße, vom 31. März 1904 / 22. Juli 1904,

1. Nachtrag zum Ortsgesetze Friedrichstadt-Süd vom 23. September 1904 / 15. November 1904,

2. Nachtrag zum Ortsgesetze Friedrichstadt-Süd vom 29. Dezember 1905 / 3. Februar 1906,

1. Nachtrag zum Ortsgesetze für Strehlen vom 28. Oktober 1904 / 28. Dezember 1904,

1. Nachtrag zum Ortsgesetze zum Gesamtbebauungsplane Abteilung 8, Land nördlich der Eschenstraße und Paulstraße betreffend, vom 17. März 1905 / 24. Januar 1906,

cc. späterer Umarbeitung unterliegen und deshalb in die Ortsgesetz-Sammlung noch nicht aufgenommenen wurden, das sind die Bauordnungen für die Vorstädte

Cotta vom 25. August 1896 s. Anhang vom 27. Dezember 1896, II. Nachtrag vom 7. August 1900 und Nachtrag vom 3. September 1900,

Löbtau vom 16. November 1892 s. Nachträgen vom 21. August 1893, 12. November 1897, 17. September 1897 und 11. August 1902 und Anhang vom 27. Dezember 1896,

Kaditz vom 20. Juni 1895 s. Nachtrag vom 7. April 1900,

Mickten vom 16. Juli 1880 s. Nachträgen vom 31. Dezember 1892 und 1. Oktober 1896,

Übigau vom 27. November 1880 s. Nachträgen vom 30. November 1898 und 25. September 1902,

Naußlitz vom 16. Februar 1893,

Plauen vom 8. Februar 1887 s. Nachträgen vom 22. Januar 1891, 29. Januar 1891, 18. Februar 1897, 12. Mai 1898, 15. September 1899 und 17. Mai 1901,

Seidnitz vom 28. März 1884 s. Nachträgen vom 30. Dezember 1890, 18. April 1893, 20. Mai 1895 und 7. April 1897.

d. das Ortsstatut, die Feststellung von Fabrikbezirken betreffend, vom 5. Februar 1878 nebst Nachträgen (O.-G.-S. Bd. II S. 367, Bd. V S. 659),

e. das Ortsgesetz, die Verhütung von Rauch- und Rußbelästigungen betreffend, vom 11. Februar 1887 (O.-G.-S. Bd. II S. 370),

f. das Ortsgesetz, die Straßenreinigung betreffend, vom 23. Februar 1893 (O.-G.-S. Bd. II S. 57 flg.),

g. das revidierte Regulativ, die Benutzung städtischen Straßen-, Wege- oder Platzraumes zu Privatzwecken betreffend, vom 30. November 1894 (O.-G.-S. Bd. III S. 570 flg.),

h. das Ortsgesetz, die in Baupolizeisachen zu erhebenden Gebühren betreffend, vom 23. November 1900 (O.-G.-S. Bd. IV S. 607).

B. **Bekanntmachungen des Rates.**

Band II der Ortsgesetz-Sammlung:

Nr. 97. Anlage von Wasserklosetts betreffend, S. 53,

„ 182. a. die beim Baupolizeiamte einzureichenden Situationspläne betreffend, S. 371,

b. Annahme von Lichtpauszeichnungen betreffend, S. 371,

c. Einbau von Wohnungen in Dachräume betreffend, S. 372,

d. Anlegung von Souterrainwohnungen betreffend, S. 373,

e. Breite der Hausfluren betreffend, S. 374,

f. Kelleröffnungen in den Fußbahnen betreffend, S. 374,

g. Gleichzeitige und gleichmäßige Aufführung der Konstruktionsmauern betreffend, S. 375,

h. Verwendung von Ziegeln für den Grundbau betreffend, S. 375,

l. Verwahrung der Gesimse usw. bei Neubauten betreffend, S. 379,

m. Verbot des Aufbringens von Schutt und Abraum auf Hauptsimsen betreffend, S. 379,

o. Abputz der Häuser oder einzelner Teile derselben betreffend, S. 380,
p. Verbot der Anbringung von Gipsornamenten an den Außenseiten der Gebäude betreffend, S. 380,
q. Anbringung von Dachrinnen an den Straßenfronten betreffend, S. 380,
r. Schutzvorrichtungen bei Dacharbeiten betreffend, S. 381,
s. Anbringung von Schneefängen an den Häusern betreffend, S. 382,
t. das Einstellen des Mauerns bei Frost betreffend, S. 382,
u. Verbot der Verwendung ausgefrorenen Mörtels betreffend, S. 383,
y. Errichtung und Benutzung von Schaugerüsten betreffend, S. 386,
z. Prüfung von Turngeräten, Schaukeln, Drehbahnen usw. in Wirtschaftsgärten betreffend, S. 386,

Nr. 189. Ausschachtungen neben städtischen Verkehrswegen betreffend, S. 408,
„ 190. Beschüttung von Pflasterstraßen mit Kies usw. betreffend, S. 408.

Band III der Ortsgesetz-Sammlung.

Nr. 104. b. Anbringen von Aushängekästen betreffend, S. 463,
c. Befestigung von Firmen- und Reklameschildern, sowie Gewerbezeichen betreffend, S. 464,
e. Anbringung von Dorn- (oder Stachel-) Draht zur Einfriedigung von Grundstücken usw. betreffend, S. 465,
f. Reinigung der Gangbahnen von Schnee und Eis, Sandstreuen bei Eisglätte usw. betreffend, S. 465,
g. Mindesthöhe für Beleuchtungskörper zur Beleuchtung von Schaufenstern und Schaukästen betreffend, S. 466,
i. Verbot des Anschüttens von Baumaterial oder Ausschachtungsmassen an Einfriedigungsmauern betreffend, S. 468,

Nr. 121. Errichtung von Acetylenfabriken und die nicht fabrikmäßige Herstellung und Verwendung von Acetylen betreffend, S. 514,
„ 123. Bestimmungen, das Oblastenbuch betreffend, S. 542,
„ 162. Aufstellung von Gerüsten zu Neu- und Umbauten usw. betreffend (§ 163 Verkehrsordnung für die Stadt Dresden), S. 773.

Band IV der Ortsgesetz-Sammlung.

Unter H. Wohlfahrtspolizei.

Nr. 4. a. Verunzierende Inschriften, Reklameschilder, Plakate usw. betreffend, S. 400.

Unter N. Baupolizei.

Nr. 4. Baupolizeiliche Prüfung der Bauten während der Bauausführung und vor der Ingebrauchnahme betreffend, S. 607,

„ 5. Arbeiterschutz auf Bauten betreffend, S. 609.

Band V der Ortsgesetz-Sammlung.

Nr. 137. Verwendung von Zementfabrikaten bei Bauten betreffend, S. 660,

„ 138. Abführung schädlicher Stoffe in die städtischen Schleusen betreffend, S. 662.

Wie große Unzuträglichkeiten aus diesem vielgestaltigen Rechtszustande und der dadurch außerordentlich erschwerten Übersicht über das geltende Recht in Bauangelegenheiten sowohl auf seiten der Baupolizeibehörde, als auch, vielleicht in noch erheblicherem Maße, auf seiten der Bauenden entstanden und ein wie dringendes Bedürfnis daher die einheitliche Regelung des Bauwesens in der Stadt Dresden war, bedarf keiner besonderen Hervorhebung, wenn man berücksichtigt, daß ohne Einrechnung der landesgesetzlichen Vorschriften und der Bauordnungen für die mit der Stadt Dresden vereinigten Vororte die für die Stadt geltenden 84 Bebauungsortsgesetze (unter 2 c zusammengestellt) für sich allein über 1000 Paragraphen und in der Ortsgesetzsammlung zusammen über 400 Druckseiten umfassen.

III.

A. Das Verhältnis der Bauordnung zum Allgemeinen Baugesetze.

Nachdem das Bauwesen durch das Allgemeine Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 landesgesetzlich geregelt worden ist, bildet die maßgebende Unterlage für die Bauordnung dieses Landesgesetz und zwar, insoweit es durch das Nachtragsgesetz vom 20. Mai 1904 geändert worden ist, in der hierdurch abgeänderten Fassung, was keiner besonderen Erwähnung weiter bedarf.

Für das Verhältnis des Landesbaugesetzes zur Ortsgesetzgebung kommt im allgemeinen folgendes in Betracht.

1.

Vor dem Inkrafttreten des Gesetzes in gültiger Weise zu stande gekommene ortsgesetzliche Bestimmungen hat das Gesetz in § 182 im allgemeinen in Geltung gelassen und im einzelnen nur insoweit außer Kraft gesetzt, als sie in Widerspruch treten mit den dort besonders bezeichneten Vorschriften, die betreffen

die Verfügung über fiskalische Straßen, § 1 Abs. 3 des Gesetzes,
die Erfordernisse und Wirkung der baurechtlichen Verpflichtungen, § 2 des Gesetzes,
die Entscheidung von Streitigkeiten über baurechtliche Verpflichtungen, § 3 des Gesetzes,
die Bewilligung von Ausnahmen bei Hofs-, Reichs- und Staatsbauten, § 6 Abs. 3 des Gesetzes,
das Gehör der Beteiligten bei Ausnahmebewilligungen, § 7 des Gesetzes,
das Erfordernis der vorherigen Aufstellung eines Bebauungsplanes vor der Bebauung, § 15 des Gesetzes,
das Verfahren bei Aufstellung von Bebauungsplänen, §§ 20 bis 27 des Gesetzes,
die Voraussetzungen, unter welchen eine Einfriedigung nicht als Bebauung eines Grundstücks gilt, § 42 Abs. 2 des Gesetzes,
die Enteignung und Umlegung von Grundstücken, §§ 67 bis 73, 75 des Gesetzes,
die Widersprüche von dritten Personen gegen einen Bau, § 153 des Gesetzes,
die Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung, § 157 Abs. 2 des Gesetzes,
die Stellung der Baupolizeibehörde zu Hof-, Reichs- und Staatsbauten, § 165 des Gesetzes,
die Kosten, § 166 bis 178 des Gesetzes.

In diesen Beziehungen traten die Bestimmungen des A. B.-G. also auch in der Stadt Dresden ohne weiteres an die Stelle abweichender ortsgesetzlicher Vorschriften.

2.

Das Landesbaugesetz nimmt jedoch keineswegs in allen Fragen des Bauwesens eine erschöpfende und ausschließliche Geltung in Anspruch. Es läßt vielmehr die örtliche Regelung von Bauangelegenheiten nicht bloß in Gemäßheit seiner Bestimmungen, sondern auch neben denselben zu und gewährt daher der ortsgesetzlichen Regelung einen anerkennenswerten weiten Spielraum.

Dies geschieht in folgender Weise:

a. Zunächst wird

aa. in § 8 Abs. 1 des A. B.-G., insoweit nach den örtlichen Verhältnissen eine besondere Regelung der Bauangelegenheiten in Gemäßheit der Bestimmungen des Gesetzes oder neben denselben angezeigt erscheint, diese durch Ortsgesetz und, insoweit die örtliche Regelung nicht ausdrücklich der Ortsgesetzgebung vorbehalten ist, in § 14 auch durch örtliche Polizeiverordnungen zugelassen, wobei des Umstandes zu gedenken ist, daß das A. B.-G. in den zu § 1 der Bauordnung festgestellten 37 Fällen der örtlichen Regelung ausdrücklich Raum läßt,

bb. in § 91 des A. B.-G. bestimmt, daß die in §§ 94—138 des Gesetzes enthaltenen Vorschriften über die an die Herstellung der Gebäude im einzelnen zu stellenden Anforderungen überhaupt nur insoweit Geltung haben, als nicht ortsgesetzlich etwas anderes bestimmt wird.

b. Sodann werden in § 8 Abs. 2 des A. B.-G. von den Bestimmungen des Gesetzes abweichende ortsgesetzliche Vorschriften insoweit zugelassen, als sie

aa. durch das Gesetz selbst gestattet werden, was in §§ 19, 52, 91 148 Abs. 2, 161 Abs. 3 und 174 des Gesetzes geschieht, oder

bb. durch örtliche Verhältnisse geboten sind. Unter dieser Voraussetzung ist also auch in denjenigen Beziehungen, in welchen das A. B.-G. abweichende ortsgesetzliche Bestimmungen außer Kraft setzt — vergl. § 182 Satz 2 des Gesetzes und die Zusammenstellung unter 1. S. 19 —, eine Wiederabweichung von dem A. B.-G. durch neue örtliche Regelung nicht ausgeschlossen.

3.

Die Bezeichnung einzelner Gegenstände der örtlichen Regelung in den Bestimmungen des A. B.-G. hat nicht die Bedeutung, daß die Ortsgesetzgebung nur in diesen Beziehungen Platz greifen könne. Vergl. Rumpelt, Handausgabe des A. B.-G., 3. Aufl. Einleitung IX B Abs. 4, S. 36. Ihrer Betätigung ist also, insoweit sie durch örtliche Verhältnisse angezeigt erscheint, nur insofern eine Schranke gezogen, als dabei Abweichungen von den Bestimmungen des A. B.-G. nur unter den oben angegebenen Voraussetzungen zulässig sind.

Diese Schranke steht jedoch nicht allenthalben, sondern nur insoweit unzweifelhaft fest, als es sich um die vom A. B.-G. ausdrücklich gestatteten Abweichungen handelt, welche vom Gesetz selbst bezeichnet sind.

Im übrigen ist für die Zulässigkeit der Abweichungen entscheidend, ob sie durch örtliche Verhältnisse geboten sind. Hierbei kommt folgendes in Betracht:

a. Abweichungen von den Bestimmungen des A. B.-G. können naturgemäß nur insoweit eintreten, als es sich um Verhältnisse handelt, über die das A. B.-G. tatsächlich selbst Bestimmungen trifft. Insoweit das A. B.-G. also über eine Frage keine Bestimmungen trifft, sondern sie der örtlichen Regelung entweder überhaupt oder in abweichender Form überläßt, erledigt sich das Erfordernis, daß die neben das A. B.-G. tretenden Vorschriften durch örtliche Verhältnisse besonders geboten sein müssen. Es genügt in dieser Beziehung, daß eine besondere Regelung angezeigt erscheint (§ 8 Abs. 1 des Gesetzes). Das gilt z. B. gegenüber den §§ 94—138 des A. B.-G., sowie in den zu § 1 der Bauordnung festgesetzten 37 Fällen, in welchen das A. B.-G. ausdrücklich örtliche Regelung vorschreibt oder zuläßt. Insoweit in diesen Fällen wahlweise der örtlichen Regelung die Regelung durch Ausführungsverordnung gegenübergestellt ist, wie dies in § 6 Abs. 2, § 93 Abs. 2, § 111, § 116, § 148 Abs. 2 und § 161 Abs. 3 des A. B.-G. geschieht, ist die örtliche Regelung statthaft, so lange von dem Wege der Ausführungsverordnung noch nicht Gebrauch gemacht ist.

Des weiteren kommen für dieses Erfordernis diejenigen Bestimmungen des Gesetzes selbstverständlich nicht in Betracht, welche nur für einzelne Gemeinwesen (Landgemeinden, selbständige Gutsbezirke) gelten, wie z. B. die Bestimmung in § 20 Abs. 3, § 79 Satz 2 und 3 und § 92 des Gesetzes, wenn es sich wie hier um die örtliche Regelung in einem Gemeinwesen anderer Art handelt.

In den vorstehenden Beziehungen ist also die örtliche Regelung vom A. B.-G. nicht beschränkt, insoweit dies nicht nebenher ausdrücklich geschieht, wie z. B. in § 18 des A. B.-G.

b. Insoweit es sich nun um tatsächliche Abweichungen von den Bestimmungen des A. B.-G. handelt, gibt das A. B.-G. darüber, welche Arten von örtlichen Verhältnissen dabei in Betracht kommen dürfen und was dazu erforderlich ist, daß die Abweichungen durch örtliche Verhältnisse geboten erscheinen, keine nähere Auskunft. Die Beurteilung dieser Frage hängt also von den Verhältnissen des einzelnen Falles ab.

Von grundsätzlicher Bedeutung und daher besonders hervorzuheben ist in dieser Beziehung der Umstand, daß das A. B.-G. unter „Bau" zufolge § 1 Abs. 2 außer der Ausführung von Gebäuden auch die Herstellung der für deren Zweck erforderlichen Straßen, Plätze, Brücken, Schleusen, Wasserleitungen, Beleuchtungsanlagen usw. versteht, während es für die Stadt Dresden eine seit dem Regulative vom 23. Dezember 1856,

Ortsgesetzsammlung Bd. II S. 387, feststehende Einrichtung ist, daß alle zur Herstellung von Straßen und Plätzen erforderlichen Arbeiten ebenso, wie die in diese einzubauenden Schleusen, Wasserleitungen, Gasrohrleitungen usw. von der Stadt selbst ausgeführt werden. Hier liegt also eine durch örtliche Verhältnisse gebotene Abweichung von den Bestimmungen des A. B.-G. vor, die es notwendig macht, den Begriff des Baues so zu bestimmen, wie es in § 154 der Bauordnung geschieht. Diese Abweichung ist von grundlegender Bedeutung für das Verhältnis der Bauordnung zum A. B.-G. überhaupt.

c. Unabhängig hiervon kommt der Stadt Dresden für die neue Regelung ihres Bauwesens auch der Umstand zu gute, daß ein großer Teil der durch das A. B.-G. geordneten Angelegenheiten (§§ 15—53, § 67, §§ 76—78 des A. B.-G.) kurz zuvor in gleicher beziehentlich ähnlicher Weise durch die Straßenbauordnung vom 30. März 1897 geregelt worden war, die nach Inkrafttreten des A. B.-G. mit den wenigen aus § 182 des A. B.-G. sich ergebenden Ausnahmen auch insoweit in Geltung blieb, als sie von dem A. B.-G. abwich. Zufolge der nicht bloß formellen, sondern auch materiellen, über den § 8 Abs. 2 des A. B.-G. hinausgehenden Schonung, welche § 182 des A. B.-G. bestehenden Ortsgesetzen zu teil werden läßt (vergl. Rumpelt, Handausgabe, 3. Aufl., Anm. 2 und 3 S. 305), bietet sich daher auch im Rahmen dieser Bestimmungen die Füglichkeit ihrer, soweit nötig, veränderten Beibehaltung.

4.

Bei dieser besonderen Rechtslage und bei der von vornherein sich ergebenden Notwendigkeit, für die Stadt Dresden von dem der Ortsgesetzgebung gelassenen Spielraum in vollem Umfange Gebrauch zu machen und infolge der eigenartigen örtlichen Entwicklung der Verhältnisse in vielfachen Beziehungen vom A. B.-G. abzuweichen, konnte der von der Anleitung des Königlichen Ministeriums des Innern zur Aufstellung von Bebauungsortsgesetzen (vergl. Rumpelt, Handausgabe, 3. Aufl., S. 372) an die Hand gegebene Weg zu keinem befriedigenden Ergebnisse führen. Auf diesem Wege würde vielmehr unter den gegebenen Verhältnissen ein so vielfaches Ineinandergreifen der beiden Rechtsquellen entstanden sein, daß hiermit die dringend nötige Übersichtlichkeit der Ordnung des Bauwesens wesentlich beeinträchtigt, wenn nicht völlig ausgeschlossen worden wäre. Das nötigte dazu, nicht im allgemeinen das A.-B.-G. in Geltung zu lassen und nur in einzelnen Beziehungen etwas anderes in dessen Ergänzung zu bestimmen, sondern umgekehrt zu verfahren dergestalt, daß die vom A. B.-G. in Geltung bleibenden Bestimmungen im einzelnen genau bezeichnet werden und neben diese eine

alle übrigen Verhältnisse des Bauwesens erschöpfende örtliche Regelung desselben tritt.

Diejenigen Vorschriften des A. B.=G. und der Ausführungsverordnung dazu, welche in Geltung zu bleiben haben, ergaben sich hierbei unter Berücksichtigung der Grenzen, welche der selbstschöpferischen Betätigung der Ortsgesetzgebung in der oben festgestellten Weise gezogen sind, ohne weiteres. Andrerseits war es aber auch nicht zu vermeiden, an manchen Stellen Bestimmungen des A. B.=G. ganz oder teilweise in ihrem Wortlaute in die Bauordnung aufzunehmen. Andernfalls wären insbesondere dort, wo Anlaß zu nur teilweisen Änderungen oder zu Änderungen in nur einzelnen Beziehungen vorlag, Teile von Bestimmungen des A. B.=G. und der A.=V.=O. übrig geblieben, welche für sich allein unverständlich gewesen wären und in ihrem zusammenhangslosen Fortbestand neben der Bauordnung die Übersichtlichkeit über die ganze Ordnung des Bauwesens wesentlich gestört haben würden. Hierbei mußte selbstverständlich dort, wo sich für einzelne Bestimmungen des A. B.=G. aus den Verweisungen auf andere Bestimmungen des Gesetzes oder der A.=V.=O. besondere Beziehungen ergaben, auch hierauf besondere Rücksicht genommen werden in dem Sinne, daß die Verweisungen durch Wegfall der dabei in Bezug genommenen Bestimmungen nicht inhaltslos werden durften.

So unerwünscht der aus diesem Verhältnisse der Bauordnung zum A. B.=G. sich ergebende Nachteil ist, daß in betreff derjenigen Bestimmungen des A. B.=G., welche nicht neben der Bauordnung in Kraft bleiben, die Rechtsanwendung der Oberbehörden und die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts künftig zur Auslegung der Bauordnung nur insoweit benutzt werden kann, als die Vorschriften mit dem A. B.=G. übereinstimmen, so unerläßlich erscheint doch unter den gegebenen Verhältnissen dieser ungewöhnliche Weg der örtlichen Regelung. Jener Nachteil wird übrigens erheblich abgeschwächt, wenn bei solchen Berührungspunkten in der Bauordnung auf die einschlagende Stelle des A. B.=G. verwiesen wird, wie dies in der Handausgabe geschieht.

Unter dieser Voraussetzung hat sich daher auch das Königliche Ministerium des Innern mit einer solchen von seiner Anleitung zum Erlaß baurechtlicher Ortsgesetze (vergl. Rumpelt, Handausgabe, 3. Aufl., Seite 372) an und für sich abweichenden Ordnung des Bauwesens in Anerkennung der dafür vorliegenden besonderen örtlichen Verhältnisse einverstanden erklärt. Dabei ist nur die Bedingung gestellt worden, daß das oberbehördliche Recht der Ausnahmebewilligung, von dem gegenüber der Bauordnung nach § 5 Ziffer 3 derselben ohne Zustimmung des Rats nur dann Gebrauch gemacht werden soll, wenn gewichtige, insbesondere öffentliche

Interessen dies erfordern, dieser Beschränkung nicht unterliegen soll, wenn und insoweit die Bestimmungen der Bauordnung nur landgesetzliche Vorschriften wiedergeben, was in gleichem Maße der Fall wäre, wenn diese landgesetzlichen Vorschriften als solche fortgelten würden. Der Wegfall dieser Beschränkung in solchen Fällen ist durch § 5 Ziffer 3 Satz 2 der Bauordnung bestimmt.

B. Das Verhältnis der Bauordnung zur bisherigen örtlichen Regelung des Bauwesens.

Aus der bisherigen örtlichen Regelung des Bauwesens für die Stadt Dresden ergaben sich für die Aufstellung der Bauordnung besondere Schwierigkeiten.

Diese Schwierigkeiten lagen hauptsächlich darin, daß eine einheitliche Unterlage für das Bauwesen bisher eigentlich nur durch die Straßenbauordnung gegeben war.

Alle anderen örtlichen Vorschriften dieser Art hatten räumlich beschränkte Geltungsgebiete.

So beschränkten sich die Bauordnung für die Stadt Dresden vom 12. August 1827 auf das Stadtgebiet zur Zeit ihres Inkrafttretens, das Ortsstatut über die Fabrikdistrikte vom 5. Februar 1878 auf die in ihm besonders bezeichneten Teile des Stadtgebiets und die im Laufe der Zeit entstandenen vielen Bebauungs-Ortsgesetze (vergl. die Zusammenstellung S. 14—16) auf die von ihnen betroffenen einzelnen Teile des Stadtgebietes, die zum Teil in das Geltungsbereich der Bauordnung vom 12. August 1827 und zum Teil auch in das Geltungsbereich des Ortsstatuts über die Fabrikdistrikte hinübergreifen.

Es war deshalb eine unerläßliche Anforderung an die neue Ordnung des Bauwesens, auch in diesen Beziehungen mit dem bisherigen Rechtszustand aufzuräumen und einheitliche Verhältnisse zu schaffen.

Dabei kam es zunächst darauf an, festzustellen, was sich in einheitlicher Form für das ganze Stadtgebiet regeln läßt, und dasjenige auszuscheiden, was zufolge besonderer örtlicher Beziehungen für einzelne Teile des Stadtgebiets besonders geregelt werden muß.

Als Bestimmungen der letzteren Art ergaben sich die Vorschriften in §§ 44—87 der Bauordnung.

In allen übrigen Beziehungen war einheitliche Regelung möglich, die sich in den durch die Straßenbauordnung schon geregelt gewesenen Teilen des Bauwesens an diese anzulehnen hatte unter Berücksichtigung der Abänderungen, die auf Grund der mit der Straßenbauordnung gemachten Erfahrungen und der einschlagenden Bestimmungen des A. B.-G.

geboten erschienen. Diese Abänderungen werden an den einzelnen Stellen besonders hervorgehoben.

Die Vorschriften in §§ 44—87 der Bauordnung enthalten in einheitlicher Zusammenfassung dasjenige, was in den in Betracht kommenden vielen Bebauungsortsgesetzen für die einzelnen Stadtteile enthalten war, die sich in ihrer Entstehung auf mehr als 50 Jahre verteilen.

Hieraus erklärt es sich, daß in diesen Ortsgesetzen über den gleichen Gegenstand, von zum Teil ganz verschiedenen Auffassungen ausgehend, häufig von einander abweichende Bestimmungen enthalten sind, die sich daher nicht ohne weiteres auf einheitliche Gesichtspunkte vereinigen lassen.

Es galt deshalb auch hier, zunächst die bestehenden Verschiedenheiten der einzelnen örtlichen Vorschriften untereinander festzustellen und auf Grund dieser Feststellungen zu ermitteln, ob und inwieweit sich die Bestimmungen in einheitliche Gruppen (Bauklassen §§ 49—61) und diese Gruppen wiederum ganz oder teilweise gemeinschaftlich (§§ 63—78, §§ 79—83, §§ 84 und 85, §§ 86 und 87) zusammenfassen lassen und wie deren Geltungsgebiet räumlich abzugrenzen ist (§ 62).

Abgesehen von dem Innern der Stadt, wo etwas weiteres als die Höhe der Vordergebäude bisher nicht besonders bestimmt war und daher die Bestimmungen über die Bauweise von Grund aus neu geschaffen werden mußten, handelte es sich in der Hauptsache um die einheitliche Ausgestaltung der bestehenden Vorschriften. Dabei mußte aber folgendes beachtet werden.

Der Umstand, daß bisher immer nur für einzelne räumlich beschränkte Gebiete Bauvorschriften festgesetzt worden waren, brachte neben der außerordentlichen Unübersichtlichkeit über die Ordnung des Bauwesens, die er zur Folge hatte, auch den großen Vorteil mit sich, daß die Bauvorschriften den einzelnen örtlichen Verhältnissen viel enger angepaßt werden konnten, als dies bei ihrer Aufstellung für große Gebiete möglich gewesen wäre.

Die beabsichtigte Einheitlichkeit der Bauvorschriften durfte daher nicht weiter erstreckt werden, als es die Rücksicht auf diese Individualisierung der Bauweise zuließ.

Schon von diesem Gesichtspunkte aus mußte also Gewicht darauf gelegt werden, Abweichungen von den bisherigen Vorschriften tunlichst zu vermeiden und nur insoweit eintreten zu lassen, als es galt, Verschiedenheiten auszugleichen, die ohne besondere sachliche Begründung nur auf der verschiedenen Zeit der Entstehung der Vorschriften beruhten, Abstufungen der Bauweise nach möglichst gleichartigen Gesichtspunkten vorzunehmen und möglichst zusammenhängende, in sich abgeschlossene Geltungsgebiete hierfür zu bilden.

In diesem Punkte erforderte die neue Ordnung des Bauwesens eingehende Vorarbeiten. Denn so wenig es angezeigt sein konnte, lediglich der Einheitlichkeit wegen im Maße der baulichen Ausnutzung wesentliche Vergünstigungen eintreten zu lassen, ebensowenig konnte der Gesichtspunkt der Einheitlichkeit dazu hinreichen, die bauliche Ausnutzung in sonst nicht zu begründender Weise wesentlich einzuschränken.

Solche Abweichungen durften daher nur insoweit eintreten, als es aus den oben angegebenen Gesichtspunkten unvermeidlich war.

Sie sind genau erörtert worden und, wie auf Grund dieser Erörterungen festgestellt werden kann, im einzelnen in der Hauptsache von nur untergeordneter Bedeutung.

Wo Anlaß zu wesentlichen Änderungen vorlag, wird dies bei den einzelnen Bestimmungen besonders hervorgehoben (vergl. z. B. § 49, § 62, §§ 75—78, § 85, § 86 und § 87 der Bauordnung).

Mit der Regelung der Bauweise, wie sie durch die Bauordnung stattfindet, wird zugleich die Möglichkeit gewonnen, in künftigen Fällen der Aufstellung von Bauvorschriften diese nunmehr lediglich auf die Bestimmung der Bauklasse, welcher die Grundstücke zugeteilt werden sollen, und auf die nebenher etwa noch erforderlichen Vorschriften über Bauabgaben, über Zulassung des Gruppenbaues und über Zulassung von Dampfkesseln und gewerblichen Anlagen zu beschränken, was nicht bloß das Verfahren wesentlich vereinfacht, sondern auch die Erhaltung der mit der Bauordnung geschaffenen Einheitlichkeit der Bauvorschriften gewährleistet.

C. Das Verhältnis der Bauordnung zu den mit der Stadt vereinigten Vororten.

Einer besonderen Erwähnung bedarf das Verhältnis der Bauordnung zu den mit der Stadt vereinigten Vororten, das sich um deswillen besonders schwierig gestaltet, weil bei deren Vereinigung mit der Stadt zumeist auch in betreff der Bauangelegenheiten in den Vereinigungsortsgesetzen Vereinbarungen getroffen worden sind. Diese Vereinbarungen sind in Anhang 2 zur Bauordnung zum Abdrucke gelangt.

Diese Vereinbarungen bewegen sich, wie im wesentlichen übereinstimmend für alle beteiligten Vororte festgestellt werden kann, in der Hauptsache in zweierlei Richtung, indem sie für die Vororte

1) die weitere Geltung ihrer bisherigen Bauordnungen oder Bauvorschriften, wenn schon in zum Teil von einander abweichendem Umfange festsetzen und

2) nicht bloß die weitere Geltung bisheriger Vorschriften sichern, sondern selbst in Bauangelegenheiten künftig maßgebende, bestimmte Vorschriften treffen.

Die hierunter fallenden Vereinbarungen betreffen insbesondere

a. die Gesichtspunkte, die für die künftige Aufstellung von Bebauungsplänen und Bauvorschriften, sowie für das dabei einzuhaltende Verfahren maßgebend sein sollen,

b. den im voraus bestimmten Zeitpunkt der Herstellung und Beschleusung einzelner Verkehrsräume und der Beschaffung der Vorflut dafür,

c. den Schutz vor künftiger Erhöhung der Anliegerleistungen,

d. die einstweilige Befreiung von Anliegerleistungen,

e. besondere einzelne Vergünstigungen, wie die Zulassung von Gewächshäusern für Gärtnereibetrieb, unerwartet der Errichtung von Vordergebäuden usw.

Die auf die Straßenreinigung bezüglichen Vereinbarungen können hier unerwähnt bleiben, da sich die Bauordnung hierauf nicht bezieht, sondern die in dieser Beziehung bestehenden besonderen Vorschriften in Kraft läßt. § 38 Ziff. 1 unter c der Bauordnung.

Die unter 1 und 2 bezeichneten Vereinbarungen können wegen ihres vertragsmäßigen Zustandekommens schon nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen von der Stadtgemeinde nicht ohne weiteres einseitig durch anderweite ortsgesetzliche Regelung der davon betroffenen Fragen aufgehoben werden, sondern nur insoweit, als dies nach dem Inhalte der Vereinbarung selbst zulässig ist.

In dieser Richtung besteht nun zwischen den Vereinbarungen der unter 1 und 2 erwähnten Art ein wesentlicher Unterschied. Während die Vereinbarungen unter 2 ihrem Inhalte nach genau bestimmte, unabänderliche Vorschriften treffen, schließen die Vereinbarungen unter 1, da sie sich darauf beschränken, die bisherigen Bauordnungen oder Bauvorschriften in weiterer Geltung zu lassen, eine anderweite Regelung des Bauwesens in den Vororten nicht aus. Wie diese Regelung in Strehlen, Striesen, Pieschen, Gruna, Räcknitz und Zschertnitz zum Teil schon durch die vor dem Inkrafttreten der Bauordnung verabschiedeten Bebauungsortsgesetze erfolgt ist, geschieht sie nunmehr durch die Bauordnung, für alle beteiligten Vororte in vollem Umfange, indem durch § 183 Abs. 2 für das ganze Stadtgebiet, also auch in den mit der Stadt vereinigten Vororten alle früheren Ortsgesetze usw., die durch die Bauordnung geregelte Bestimmungen zum Inhalte haben, außer Kraft und an deren Stelle die Bestimmungen der Bauordnung in Geltung gesetzt werden.

Dabei kommen jedoch zwei Besonderheiten in Betracht.

Die Bestimmungen der Bauordnung über die Bauweise (§§ 45--87) erstrecken sich nicht auf die Vororte Cotta, Kaditz, Löbtau, Mickten, Naußlitz, Plauen, Seidnitz, Trachau, Trachenberge, Übigau und Wölfnitz, die außerhalb des Gebiets der von der Bauordnung gebildeten Bauklassen liegen. Daß in diesen Vororten die Bauweise durch die Bauordnung ungeregelt bleibt, hat seinen Grund darin, daß die Aufstellung neuer Bauvorschriften für Löbtau, Naußlitz, Plauen und Trachau durch eine bestimmte zeitliche Grenze der weiteren Geltung der jetzigen Bauvorschriften, für die übrigen Vororte aber wegen der damit zusammenhängenden Aufstellung neuer Bebauungspläne, die sich noch im Gange befindet und nicht gleichzeitig mit der Bauordnung verabschiedet werden konnte, zurzeit unmöglich war. In diesen Vororten bleiben also insoweit, als die Bauordnung keine Bestimmungen für sie trifft, d. h. in den durch §§ 45--87 geregelten Beziehungen, neben der Bauordnung die jetzt für sie geltenden Vorschriften in Kraft, da sie keine durch die Bauordnung geregelten Bestimmungen zum Inhalte haben, also von der Bauordnung nicht außer Geltung gesetzt werden.

Die weitere Geltung dieser Vorschriften ergibt sich aus den bei der Vereinigung der Vororte mit der Stadt getroffenen Vereinbarungen der S. 26 unter 1 erwähnten Art ohne weiteres und bedarf daher keines besonderen Hinweises in der Bauordnung. Daß in diesen Vororten die gemeinsamen Vorschriften für die einzelnen Bauklassen in §§ 63—85 der Bauordnung insoweit, als die Bauvorschriften für die Vororte in diesen Beziehungen keine Bestimmungen treffen, ergänzende Anwendung finden können, ist zwar hier nicht ausdrücklich bestimmt, wie bei den übrigen Gebieten, in denen bisherige Vorschriften in Kraft bleiben (§ 47 der Bauordnung). Da die Bauordnung das Bauwesen in der Stadt Dresden erschöpfend regelt (§ 1 Abs. 1 der Bauordnung), wird sich jedoch mindestens die entsprechende Anwendung jener Vorschriften auch hier rechtfertigen lassen.

Die zweite Besonderheit besteht darin, daß die Außerkraftsetzung früherer Ortsgesetze durch § 183 Abs. 2 der Bauordnung nur insoweit erfolgt, als nicht in der Bauordnung ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Letzteres geschieht für die mit der Stadt vereinigten Vororte durch § 1 Abs. 3 der Bauordnung, wo bestimmt wird, daß die bei ihrer Vereinigung mit der Stadt stattgefundenen besonderen Vereinbarungen, die von der Bauordnung abweichende Bestimmungen zum Inhalte haben, von der Bauordnung unberührt, also in Geltung bleiben. Die Bauordnung will also von den Vereinbarungen, die bei der Vereinigung der Vororte mit der Stadt in Bauangelegenheiten stattgefunden haben, nur

diejenigen besonderen Vereinbarungen unberührt lassen, die von der Bauordnung abweichende Bestimmungen enthalten. Das kann sich naturgemäß nur auf solche Vereinbarungen beziehen, welche durch die Bauordnung geregelte Fragen berühren, sie aber in einer von der Bauordnung abweichenden Weise regeln, wie dies z. B. hinsichtlich der S. 27 unter 2 a--e erwähnten Vereinbarungen der Fall ist.

Der ausdrückliche Hinweis darauf, daß diese Vereinbarungen von der Bauordnung unberührt bleiben, was zufolge des vertragsmäßigen Charakters dieser Vereinbarungen an und für sich auch ohnedies gelten würde, erfolgt nur, um ausdrücklich jeden Zweifel darüber auszuschließen, daß diese Vereinbarungen, obwohl sie in ortsgesetzlicher Form getroffen worden sind und durch die Bauordnung geregelte Bestimmungen zum Inhalte haben, also im allgemeinen den Voraussetzungen der Bestimmung in § 183 Abs. 2 der Bauordnung entsprechen, dennoch hiervon ausgenommen bleiben.

Ob und inwieweit Bestimmungen, über welche in Bauangelegenheiten bei der Vereinigung der Vororte mit der Stadt Vereinbarungen stattgefunden haben, im übrigen, also, insoweit sie nicht durch die Bauordnung geregelte Vorschriften zum Inhalte haben, künftig noch außer Kraft gesetzt werden dürfen, beurteilt sich nach dem Inhalte der getroffenen Vereinbarung und bedarf hier keiner weiteren Erörterung.

Hiernach ergibt sich folgendes Verhältnis. Die Bauordnung gilt mit der für die Vororte Cotta, Raditz, Löbtau, Mickten, Naußlitz, Plauen, Seidnitz, Trachau, Trachenberge, Übigau und Wölfnitz durch die für diese fortgeltenden Bauvorschriften sich ergebenden Ergänzung in allen ihren Teilen für das ganze Stadtgebiet einschließlich der Vororte. Die bei der Vereinigung von Vororten mit der Stadt in Bauangelegenheiten stattgefundenen besonderen Vereinbarungen, die von der Bauordnung abweichende Bestimmungen zum Inhalte haben (S. 27 unter 2), behalten jedoch Geltung.

A.

Bauordnung für die Stadt Dresden.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. I. Geltungsbereich der Bauordnung.

Für das Bauwesen in der Stadt Dresden gelten die Bestimmungen dieser Bauordnung.

Daneben bleiben von dem Allgemeinen Baugesetze vom 1. Juli 1900 und der Ausführungsverordnung dazu vom gleichen Tage nur die Bestimmungen in § 1 Abs. 1 und 3, § 2, § 3, § 5, §§ 8 bis 14, § 20 Abs. 2, § 37, § 38, § 147, §§ 182 bis 185 des ersteren und in §§ 1, 4, 13, 15, 26 der letzteren sowie diejenigen Vorschriften in Geltung, die die Regelung von Bauangelegenheiten durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung zulassen oder vorschreiben oder die in der Bauordnung besonders hervorgehoben sind.

Die für die Vorstädte Cotta, Gruna, Kaditz, Löbtau, Mickten, Naußlitz, Pieschen, Plauen, Räcknitz, Seidnitz, Strehlen, Striesen, Trachau, Trachenberge, Übigau, Wölfnitz und Zschertnitz bei deren Vereinigung mit der Stadt in den Vereinigungsortsgesetzen über Bauangelegenheiten getroffenen besonderen Vereinbarungen, welche von der Bauordnung abweichende Bestimmungen enthalten, bleiben von der Bauordnung unberührt.

1) Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches der B.-O. ergibt sich durch den Gemeindebezirk der Stadt Dresden. Dies würde gar keiner besonderen Erwähnung bedürfen, wenn nicht die Zuständigkeit des Rats als Baupolizeibehörde über den Gemeindebezirk der Stadt Dresden hinaus auf einen Teil der Landgemeinde Loschwitz sich erstreckte zufolge der hierüber mit dieser Gemeinde zum Schutze des

städtischen Wasserwerkes getroffenen ortsstatutarischen Vereinbarung (O.-G.-S. Bd. I S. 55). Da sich hiernach die Zuständigkeit des Rats dort im wesentlichen nur auf die Handhabung der Baupolizei und nicht auf die ortsgesetzliche Regelung des Bauwesens selbst erstreckt, so folgt hieraus ohne weiteres, daß dieser Teil der Landgemeinde Loschwitz von der B.-O. nicht berührt werden kann. Die Handhabung der Baupolizei hat vielmehr dort, insoweit nicht durch die Vereinbarung besondere Bestimmungen getroffen sind, nach Maßgabe der für die Landgemeinde Loschwitz als solche geltenden Vorschriften zu erfolgen. Als solche kommen neben dem A. B.-G. die B.-O. für Loschwitz (O.-G.-S. Bd. II. S. 331) und das im Einvernehmen mit der Landgemeinde Loschwitz für diesen Teil ihres Gemeindebezirks aufgestellte besondere Bebauungsortsgesetz (Anlage III c z. B.-O.) in Betracht.

Innerhalb des Stadtgemeindebezirks gilt jedoch die B-O., mit Ausnahme der Bestimmungen des vierten Teiles, die die Bauweise betreffen (§§ 45 bis 87) und daher örtlich genau begrenzte Geltung haben, in allen ihren Teilen einheitlich für das ganze Stadtgebiet, also auch für die mit der Stadt im Laufe der Zeit vereinigten Vororte. Das Verhältnis der B.-O. zu diesen Vororten ist im einzelnen in der Einleitung unter C Seite 26—29 näher dargelegt.

2) Die sachliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der B.-O. gegenüber dem A. B.-G. erstreckt sich in gleicher Weise auf das ganze Stadtgebiet, also auch auf die mit der Stadt vereinigten Vororte.

Die neben der B.-O. in Geltung bleibenden Bestimmungen des A. B.-G. und der A.-B.-O. gelten fort in unmittelbarer Wirkung dieser beiden Rechtsquellen. Diese Wirkung bleibt von der B.-O., da sich diese darauf beschränkt, die weitere Geltung jener Bestimmungen lediglich festzustellen, völlig unberührt. Die Feststellung hat jedoch andererseits zur Folge, daß im übrigen diese beiden Rechtsquellen aus ihrer unmittelbaren Geltung für das Bauwesen der Stadt Dresden ausgeschaltet werden. Diese Wirkung tritt nur gegenüber dem A. B.-G. und der A.-B.-O. dazu ein. Alle anderen in das Bauwesen einschlagenden reichs- oder landesgesetzlichen oder im Verordnungswege ergangenen Vorschriften bleiben davon unberührt.

Die Bezeichnung der neben der B.-O. in Kraft bleibenden Vorschriften des A. B.-G. und der A.-B.-O. dazu ließ sich aber in einheitlicher Weise nur schwer bewirken. Im Interesse der Übersicht empfahl sich an Stelle ihrer einzelnen Aufzählung ihre Zusammenfassung zu einzelnen Gruppen.

Die Möglichkeit dieser Gruppierung ergab sich ohne weiteres aus folgenden Erwägungen.

a. Einzelne Bestimmungen des A. B.-G. und der A.-B.-O. haben in sich abgeschlossene, grundsätzliche Bedeutung und stehen weder untereinander noch mit anderen Bestimmungen in unmittelbarer Berührung. Sie sind daher in der B.-O. der Paragraphenbezeichnung nach einzeln aufgeführt. Diese Bestimmungen sind in ihrem Wortlaute in Anhang 1 zur B.-O. zum Abdruck gelangt.

b. Die zweite Gruppe bilden diejenigen Bestimmungen des A. B.-G., die die Regelung von Bauangelegenheiten durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung zulassen oder vorschreiben. Sie lassen sich unter diesem Gesichtspunkte zusammenfassen. Ihre einzelne Aufzeichnung würde mit Rücksicht auf deren große Zahl und darauf, daß sie nicht im einzelnen Falle ohne weiteres anwendbare Vorschriften enthalten, sondern nur die Grundlage dafür bilden, zu Weitläufigkeiten geführt haben.

Die hiervon betroffenen Bestimmungen ergibt die folgende Übersicht, welche zugleich den Hinweis darauf enthält, ob und wo die örtliche Regelung stattfindet.

Vom Landesbaugesetz werden bestimmt:

aa. Als durch Ortsgesetz zu regeln:

- § 4 Abs. 2, die Anlegung des Oblastenbuches (vergl. das in die Handausgabe aufgenommene Ortsgesetz, das Oblastenbuch betreffend).
- § 6 Abs. 2, die Bewilligung von Ausnahmen durch die Baupolizeibehörde (§ 5 Ziff. 1 der B.-O.),
- §§ 15, 17, 19, die Bebauungspläne und die Erfordernisse derselben (§ 6, 1 und 2, § 9,1, § 8 und § 10,1 der B.-O.),
- § 32 Abs. 2, die Frage, ob und inwieweit Chausseen oder Kommunikationswege nicht als Straßen gelten (§ 17,2 der B.-O.),

§ 42 Abs. 1, die Gleichstellung dauernder Einfriedigung mit der Bebauung (§ 26,1 Abs. 2 der B.-O.),
§§ 43 Abs. 3, 44, die Straßen- u. Schleusenherstellung (§§ 18 bis 22 der B.-O.),
§ 52, die Übernahme von Anliegerleistungen auf die Gemeindekasse (zur ortsgesetzlichen Regelung dieser Frage liegt kein Anlaß vor),
§ 72, die sofortige Enteignung öffentlicher Plätze (§ 41 der B.-O.),
§ 78, die Auferlegung von Bauabgaben (§§ 35 u. 36 der B.-O.),
§ 86, die Festsetzung von Fabrikvierteln (§ 87 der B.-O.),
§ 90 Abs. 2, höhere architektonische Anforderungen für einzelne Straßen und Straßenteile (§ 63 der B.-O.),
§ 91, die Herstellung der Gebäude (§§ 104 bis 143 der B.-O.),
§ 94, die Bauweise (§ 44 bis 85 der B.-O.),
§ 111, die Baustoffe und Baukonstruktionen, insbesondere auch die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung gemeinschaftlicher Brandmauern (§§ 95 bis 98, §§ 101 bis 103, § 107 der B.-O.),
§ 112 Abs. 4, der Ausschluß von Scheunen und dergleichen aus bestimmten Ortsteilen (zu solcher Bestimmung liegt kein Anlaß vor),
§ 115 Abs. 3, die Mindestanforderungen für Wohn- und Mieträume (§§ 135, 137 u. 138 der B.-O.),
§ 116, die Voraussetzungen für Dach- u. Kellerwohnungen (§§ 140 u. 139 der B.-O.),
§ 117, die Vorschriften über Fenstergröße (§ 137 der B.-O.),
§ 133 Abs. 5, die Anlage der Aborte, insbesondere derjenigen mit Wasserspülung (§§ 128, 129 der B.-O. und das in die Handausgabe aufgenommene Ortsgesetz, die Wasserklosets betreffend,
§ 137 Abs. 1, das Verbot des Einbauens von Stallungen in Wohngebäude (§ 131 der B.-O.),
§ 148 Abs. 2, die Ausnahmen von der Anzeige- und Genehmigungspflicht (§ 156 der B.-O.),
§ 149 Abs. 2, die Zahl und Beschaffenheit der Bauunterlagen (§§ 157 bis 160 der B.-O.),
§ 161 Abs. 3, die Ausnahmen von der Schlußbesichtigung (§ 173, 3 der B.-O.),
§ 174, Erhöhung der Kosten (§ 178 der B.-O.).

In den Fällen von § 6 Abs. 2, § 111, § 116, § 148 Abs. 2 und § 161 Abs. 3 des A. B.-G. ist auch Regelung durch A.-B.-O. zulässig.

bb. Als durch Ortsgesetz **oder** Polizeiverordnung zu regeln:
§ 81 Abs. 2, die Anlegung und Unterhaltung bez. Benutzung von Privat- und öffentlichen Brunnen (Bekanntm. v. 24. 4. 1897, O.-G.-S. Bd. III, S. 636),
§ 120 Abs. 9, die Maßregeln zur Ruß- und Rauchverbrennung (Ortsges. v. 11. 2. 1887, O.-G.-S. Bd. II, S. 370),
§ 133 Abs. 5, die Grubenräumung und Düngerabfuhr (Düngerexportregulativ vom 14. 1. 1871 s. Nachtr. v. 8. 6. 1874, O.-G.-S. Bd. II, S. 47 flg. und Bekanntm. v. 4. 6. 1899, O.-G.-S. Bd. IV, S. 398),
§ 158 Abs. 2, die Einrichtungen der Baukontrolle und Anordnung von Zwischenbesichtigungen (§ 173 der B.-O.),
§ 163, die Bestimmungen über die Instandhaltung und Beaufsichtigung von Mietswohnungen (Wohnungsordnung v. 25. 1. 1898, O.-G.-S. Bd. III, S. 355).

cc. Als durch Polizeiverordnung zu regeln:
§ 53, die Bestimmungen über die Reinhaltung der Straßen und Fußwege (Vorschriften zur Erhaltung der Reinlichkeit auf öffentlichen Wegen usw. — Bekanntm. v. 9. 8. 1882, O.-G.-S. Bd. II, S. 44, Bekanntm. v. 18. 7. 1889, S. 46, Bekanntm. v. 23. 7. 1887, S. 46, Bekanntm. v. 23. 2. 1885, S. 46, Bekanntm. v. $\frac{28.\ 9.\ 1855,}{20.\ 10.\ 1864,}$ S. 47, Bekanntm. v. 30. 10. 1886, O.-G.-S. Bd. III, S. 462, Bekanntm. v. 26. 10. 1893, S. 463, Bekanntm. v. 30. 10. 1896, S. 463, Bekanntm. v. 30. 12. 1895, S. 465, Bekanntm. v. 22. 7. 1901, O.-G.-S. Bd. IV, S. 730, §§ 154 bis 161 der Verkehrsordnung v. 1. 12. 1897, O.-G.-S. Bd. III, S. 770 bis 772 und Ortsgesetz, die Straßenreinigung betr., v. 23. 2. 1893, O.-G.-S. Bd. II, S. 57 flg.),

§ 93 Abs. 2, die Bauvorschriften für Kirchen, Schulen, Fabriken usw. (§ 142 der B.-O.),
§ 123, die Bestimmungen über die Reinigung der Schornsteine (Vorschriften ⊙ zu § 6, B der ortspolizeilichen Bestimmungen v. 12. 10. 1900, O.-G.-S. Bd. IV, S. 589),
§ 140 Abs. 2, die Schutzmaßregeln bei der Bauausführung betr., verbunden mit § 31 der A.-B.-O. (§§ 144—153 der B.-O.),
§ 164, die Bestimmungen über die Reinhaltung, Lüftung, Beleuchtung der Höfe, Treppen, Fluren usw. (Vorschriften über Beleuchtung der Treppen u. Fluren bewohnter Häuser v. 1. 8. 1888, O.-G.-S. Bd. II, S. 77).

c. Die dritte Gruppe bilden diejenigen Bestimmungen des A. B.-G. und der A.-B.-O., die mit einzelnen Vorschriften der B.-O. in so unmittelbarem Zusammenhange stehen, daß sie von diesen nicht getrennt werden können, sondern an der entsprechenden Stelle hervorgehoben werden müssen.

Das betrifft folgende Bestimmungen:

§§ 54 bis 71, 73 bis 75 des A. B.-G. und §§ 18 bis 20 der A.-B.-O. (§ 40 der B.-O.),
§§ 80 Abs. 2, 84, 85, 87 des A. B.-G. und §§ 21, 22, 23 der A.-B.-O. dazu (§ 91 der B.-O.),
§ 32 der A.-B.-O. (§ 153 der B.-O.),
§ 65 des A. B.-G. (§ 156 unter 2c der B.-O.),
§§ 2 und 3 der A.-B.-O. (§ 161 Abs. 2 der B.-O.),
§§ 5 bis 11, § 22 der A.-B.-O. (§ 162 der B.-O.),
§§ 153, 154 des A. B.-G. (§ 165 der B.-O.),
§ 165 des A. B.-G. und § 38 der A.-B.-O. (§ 175 der B.-O).

Diese Bestimmungen sind in ihrem Wortlaute den einzelnen Vorschriften der B.-O., zu denen sie gehören, anmerkungsweise beigedruckt.

Im übrigen ist das Verhältnis der B.-O. zum A. B.-G. in der Einleitung unter III A Seite 18 flg. noch näher dargelegt.

II. Sicherstellung und Vollstreckung der baurechtlichen Verpflichtungen.

§ 2.

1) In allen Fällen, in denen Sicherheitsleistung erfolgt, um die Erfüllung einer baurechtlichen Verpflichtung sicher zu stellen, steht dem Rate die Verfügung darüber zu, ob die vom Verpflichteten angebotene Sicherheit genügt. In der Regel soll sie durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren erfolgen. Erfolgt sie durch Bestellung einer Sicherungshypothek, so hat der Verpflichtete auf seine Kosten die zur Beurteilung der Verhältnisse erforderlichen Unterlagen zu beschaffen und die Kosten des Eintrags im Grundbuche zu tragen.

Die hinterlegten Geldbeträge oder Wertpapiere können ohne Rücksicht auf Personenwechsel im Eigentum des verpflichteten Grundstücks, sowie unbeschadet der Verpflichtung des jeweiligen Grundstückseigentümers zur Einzahlung etwaigen Mehraufwandes nach dem Ermessen des Rates oder auch auf Antrag des zur Zeit der Ausführung im Grundbuche eingetragenen Eigentümers oder des an dessen Stelle hinsichtlich des Grundstücks tretenden Verfügungsberechtigten (Konkursverwalter, Zwangsverwalter usw.) ohne weiteres zu der Ausführung, zu deren Sicherstellung sie dienen, verbraucht werden. Ein etwaiger Überschuß ist in diesem Falle an den Grundstückseigentümer oder Verfügungsberechtigten auszuzahlen,

unbeschadet der auf den Rechtsweg zu verweisenden Auseinandersetzung mit dem Hinterleger der Sicherheit.

2) Die baurechtlichen Verpflichtungen unterliegen der Vollstreckung im Verwaltungswege.

1) In betreff der Erfordernisse und Wirkungen der baurechtlichen Verpflichtungen, der Entscheidung von Streitigkeiten darüber usw., bewendet es bei §§ 2 und 3 des A. B.-G.

2) Die Bestimmung in Ziff. 1 Abs. 1 hat nur den Zweck, diejenigen Besonderheiten ortsgesetzlich zu regeln, welche aus dem öffentlich rechtlichen Charakter des Rechtsverhältnisses hervorgehen, um dessen Unterstellung unter abweichende Vorschriften des bürgerlichen Rechts (§ 232 des B. G.-B.) von vornherein auszuschließen.

3) Mit der Bestimmung in Ziff. 1 Abs. 2 werden die Beziehungen, welche sich daraus ergeben, daß baurechtliche Verpflichtungen nach § 2 Abs. 1 des A. B.-G. als öffentlich rechtliche Lasten auf den Grundstücken haften und ohne weiteres auf den Nachfolger im Eigentum übergehen, in sinngemäßer Weise auf die Rechtsverhältnisse übertragen, die aus der Sicherstellung einer baurechtlichen Verpflichtung entstehen. Zur Beseitigung der Unzuträglichkeiten, die sonst im Falle des Eigentumswechsels zwischen dem Hinterleger, dem Eigentumsnachfolger und der Stadt in bezug auf die Verwendung der hinterlegten Sicherheit oder in bezug auf die Herausgabe unverwendeter Teile derselben entstehen können, erscheint dies ebenso vom Standpunkte der Beteiligten wie im Interesse der Stadtgemeinde geboten.

4) Die Bestimmung in Ziff. 2 ist aus § 4 Abs. 1 der Str.-B.-O. hierher übernommen, damit jeder Zweifel darüber ausgeschlossen wird, auf welchem Wege die Vollstreckung baurechtlicher Verpflichtungen zu erfolgen hat.

5) Wegen des Eintrags baurechtlicher Verpflichtungen im Oblastenbuche vergl. das in die Handausgabe aufgenommene besondere Ortsgesetz, das Oblastenbuch betreffend.

6) Die Einfügung „usw." innerhalb der Klammern in Ziff. 1 Abs. 2 beruht auf einem Antrage der Stadtverordneten; es soll damit außer Zweifel gestellt werden, daß auch noch andere Verfügungsberechtigte, als die genannten, in Frage kommen können.

III. Die Grundstücke.

§ 3. 1) Begriff des Grundstücks.

Als Grundstück im Sinne dieser Bauordnung gilt der Grund und Boden, worauf die eine wirtschaftliche Einheit bildenden Gebäude stehen oder errichtet werden, einschließlich der damit als Hof, Garten, Werkplatz oder dergleichen räumlich zusammenliegenden oder sonst tatsächlich verbundenen Grundfläche.

Bei Grundstücken, die dem Eisenbahnfiskus gehören, wird die wirtschaftliche Einheit nicht schon dadurch begründet, daß sie dem Eisenbahnbetriebe dienen.

1) Das A. B.-G. beschränkt sich darauf, in § 5 festzustellen, unter welchen Voraussetzungen ein bebaut gewesenes Grundstück auch nach Wegfall des Gebäudes noch den bebauten Grundstücken gleich zu achten ist, sieht aber wegen der dabei zu berücksichtigenden örtlichen Verhältnisse von der Bestimmung des Begriffs „Grundstück" ab, die damit der Ortsgesetzgebung überlassen ist (vergl. Rumpelt, Handausg. S. 94).

Die Feststellung dieses Begriffs ist unerläßlich, weil sonst im einzelnen Falle, insbesondere bei Abgrenzung der Anliegerleistungen (vergl. § 25 der B.-O.) Zweifel darüber entstehen können, was als „Grundstück" zu gelten hat.

Die bisherige Bestimmung in § 7 der Str.-B.-O. legte die Flurbuchsparzelle zugrunde und schrieb vor, daß mehrere Flurstücke desselben Eigentümers, wenn sie räumlich zusammenliegen und eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück

gelten. Diese Vorschrift, die für räumlich zusammenliegende Flurstücke desselben Eigentümers, ohne alle Rücksicht auf ihre bauliche Ausnutzung, schon durch einheitliche wirtschaftliche Verwendung die Grundstückseinheit begründete, konnte insbesondere bei unbebauten langgestreckten Flurstücken, wie sie zu landwirtschaftlichen Betrieben, Gärtnereien usw. häufig Verwendung finden, zu unnötig und unbillig weiter Ausdehnung der Anliegerverpflichtungen führen.

Die Begriffsbestimmung bedurfte daher der Einschränkung. Diese Einschränkung tritt dadurch ein, daß für die Abgrenzung des Grundstücks nicht mehr das Flurstück, sondern lediglich die Fläche entscheidend ist, die in wirtschaftlicher Einheit bebaut wird und die damit als Hof, Garten, Werkplatz oder dergleichen zusammenhängt. Dieser Zusammenhang wird jedoch nicht bloß durch räumliches Zusammenliegen, sondern auch durch jede sonstige tatsächliche Verbindung hergestellt. Andernfalls würde z. B. durch einen Wasserlauf, auch wenn durch Überbrückung die Zusammengehörigkeit zwischen den dadurch getrennten Grundflächen hergestellt wäre, die Annahme eines Grundstückes ohne allen Grund ausgeschlossen sein.

2) Die vorgesehene Einschränkung erreicht aber für die Grundstücke, die dem Eisenbahnfiskus gehören und dem Eisenbahnbetriebe dienen, noch nicht den beabsichtigten Zweck. Denn da diese Grundstücke durch die Landstreifen, auf denen die Schienenstränge sich befinden, in allseitiger tatsächlicher Verbindung miteinander stehen, würde unter Umständen der gesamte Grundbesitz des Eisenbahnfiskus in der Stadt unter den Gesichtspunkt der Grundstückseinheit kommen können.

Um dies auszuschließen, ist auf Antrag des Königlichen Finanzministeriums die Bestimmung im zweiten Absatz aufgenommen worden.

Für die Grundstückseinheit werden hier also noch andere besondere Gesichtspunkte erforderlich, wie die Zusammengehörigkeit der Gebäude zu einer Bahnhofsanlage und dergleichen.

2) **Grundstücksteilungen.**

§ 4.

Während der Bausperre[a]) sowie nach Feststellung eines Bebauungsplanes ist eine Teilung der im Plangebiete gelegenen Grundstücke nur mit Genehmigung des Rates zulässig. Die Genehmigung kann versagt werden §§ 36 Abs. 1 A. B.-G.

1) wenn die Teilung dem Bebauungsplane nicht entspricht,
2) wenn die Teilung ein Gebäude betrifft, so lange nicht die erforderlichen Brandmauern[b]) längs der neuentstehenden Grenze errichtet sind,
3) wenn durch die Teilung die Vorschriften über die Größe der Höfe und Gärten[c]) umgangen oder die Durchführung eines Bebauungsplanes oder eines Umlegungsplanes[d]) verhindert oder erschwert werden würde, oder
4) wenn und insoweit unbebaubare Reste verbleiben würden.

Zur Entschließung über die Genehmigung werden von der Grundbuchbehörde alle Anträge auf Zergliederung von Grundstücken, die im Flurgebiete der Stadt Dresden oder in dem der Baupolizeiverwaltung

---

a) Vergl. § 9 Ziff. 2, § 11 Ziff. 3 der B.-O.
b) Vergl. § 107 der B.-O.
c) Vergl. §§ 47, 49 bis 62 der B.-O.
d) Vergl. § 40 der B.-O.

des Rates unterstehenden Teile der Flur Loschwitz[e]) liegen, dem Rate vor der grundbücherlichen Verlautbarung mitgeteilt.

[e]) Vergl. die Vereinbarung mit Loschwitz vom 12. Juli 1889, O.-G.-S. Bd. I S. 55.

1) Die Bestimmung ist aus § 36 des A. B.-G. hierher übernommen.

2) Wenn im ersten Absatze bestimmt ist, daß die Genehmigung von Grundstücksteilungen, außer in den vom A. B.-G. bezeichneten Fällen, auch dann versagt werden kann, wenn „die Teilung dem Bebauungsplane nicht entspricht", so ist das eigentlich keine Abweichung von § 36 des A. B.-G., der ebenfalls den Bebauungsplan als für die Teilung maßgebend anerkennt, sondern nur eine sinngemäße Vervollständigung der dort genannten Ablehnungsmöglichkeiten.

Diese Vervollständigung erscheint um deswillen erforderlich, weil aus der Nichterwähnung dieses Ablehnungsgrundes unter Umständen gefolgert werden könnte, daß durch die Nichtübereinstimmung einer Grundstücksteilung mit dem Bebauungsplane die Ablehnung ihrer Genehmigung nicht begründet werden kann. Das muß aber möglich sein, insbesondere wenn und insoweit für die Grundstücksteilungslinie, wie bei Abtrennung der in den Verkehrsraum fallenden Flächen, die im Bebauungsplane festgestellte Fluchtlinie maßgebend ist. Darauf muß im Interesse der ordnungsmäßigen Durchführung der Bebauungspläne besonderes Gewicht gelegt werden.

3) Die Bestimmung im zweiten Absatze weicht insofern von § 36 des A. B.-G. ab, als dort bestimmt ist, daß die Baupolizeibehörde das Inkrafttreten der Teilungsbeschränkungen unter genauer Angabe der hiervon betroffenen Grundstücke nach deren Flurbuchsnummern und Eigentümern dem Grundbuchamte mitzuteilen hat, um dem Grundbuchamte die Prüfung zu ermöglichen, ob eine Zergliederung der baupolizeilichen Genehmigung bedarf. Nach dem Inkrafttreten dieser Vorschrift ergab sich alsbald die Schwierigkeit ihrer praktischen Durchführung, die außer durch die Größe des Stadtgebiets, das jetzt 6751 ha und nahezu 30000 einzelne Grundstücke umfaßt, auch durch das Nebeneinanderbestehen vieler einzelner Bebauungspläne veranlaßt wurde. Es wurde deshalb im Interesse der geschäftlichen Vereinfachung schon im Monat Mai 1901 mit dem Vorstande des Königlichen Amtsgerichtes Dresden Vereinbarung dahin getroffen, daß vom Grundbuchamte alle Zergliederungen dem Rate zur Kenntnis gebracht werden. Ergibt die vom Rate vorzunehmende Prüfung der Unterlagen das Vorhandensein der Erfordernisse der Genehmigungspflicht, so erfolgt die Entschließung über die Genehmigung, andernfalls gelangt die Zergliederungssache zurück mit der Erklärung, daß sie keiner Genehmigung bedarf.

Dieses Verfahren, das bisher von den Grundbuchämtern des Königlichen Amtsgerichtes Dresden allenthalben innegehalten worden ist, hat sich durchaus bewährt. Die Bestimmung im zweiten Absatze gibt lediglich das demselben zugrunde liegende Abkommen wieder. Rechtsverbindliche Wirkung gegenüber dem Grundbuchamte hat diese Bestimmung erst dadurch erlangt, daß das Königliche Justizministerium in außerordentlich dankenswerter Weise das Königliche Amtsgericht Dresden zur Einhaltung des in § 4 Abs. 2 bezeichneten Verfahrens im Wege der Verordnung noch ausdrücklich veranlaßt hat.

§ 5. IV. Ausnahmebewilligungen.

1) Von Vorschriften der Bauordnung und von den daneben in Kraft bleibenden ortsgesetzlichen Vorschriften (§§ 1, 47) kann der Rat in einzelnen Fällen Ausnahmen bewilligen, insoweit dies in den Vorschriften selbst, sei es ausdrücklich, sei es durch den Zusatz „in der Regel" oder durch eine andere nicht bindende Form der Vorschrift in ähnlicher Weise nachgelassen ist.

§ 6 A. B.-G. 2) Im übrigen und bei Hof-, Reichs- und Staatsbauten[a]) auch in den vorbezeichneten Fällen erfolgt die Ausnahmebewilligung durch die

[a]) Vergl. § 175 der B.-O.

Königliche Kreishauptmannschaft Dresden, insoweit es sich nicht um Bestimmungen über das Verfahren oder um die dem Königlichen Ministerium des Innern ausdrücklich vorbehaltenen Entschließungen[b]) handelt. In solchen Fällen steht die Ausnahmebewilligung nur dem Königlichen Ministerium des Innern zu.

3) Ausnahmen sollen, wenn durch sie Rechte oder rechtlich geschützte Interessen Dritter berührt werden, nur nach Gehör der Beteiligten, außerdem aber in den in Ziff. 2 bezeichneten Fällen nur nach Gehör des Rates und ohne dessen Zustimmung nur dann bewilligt werden, wenn gewichtige, insbesondere öffentliche Interessen dies erfordern. Die Zustimmung des Rates ist nicht erforderlich, wenn und insoweit die Bestimmungen der Bauordnung nur landesgesetzliche Vorschriften wiedergeben. § 7 A. B.-G.

Zur Befreiung von Leistungen im Sinne der §§ 26, 28, 29 bis 31, 35 und 36 ist in jedem Falle die Zustimmung des Rates oder des sonst Empfangsberechtigten erforderlich.

b) Vergl. § 10 Ziff. 8 der B.-O.

1) Die Vorschrift entspricht im wesentlichen demjenigen, was in § 6 und 7 des A. B.-G. über die Ausnahmebewilligung bestimmt ist.

2) In § 6 Abs. 2 des A. B.-G. sind die Fälle, in denen die Baupolizeibehörde das Recht zur Ausnahmebewilligung haben soll, durch paragraphenweise Bezeichnung der betreffenden Vorschriften des A. B.-G. bestimmt. Da diese Bestimmungen in der Mehrzahl neben der B.-O. keine Geltung behalten, entfällt diese Unterlage für die Abgrenzung des der Baupolizeibehörde zustehenden Ausnahmebewilligungsrechtes, die infolgedessen anderweit geschaffen werden muß, wie dies durch § 5 Ziff. 1 der B.-O. geschieht.

3) Außerdem ist es wünschenswert und durch die aus den örtlichen Verhältnissen hervorgegangenen Erfahrungen geboten, eine möglichst genaue Abgrenzung dafür zu schaffen, unter welchen Voraussetzungen von dem oberbehördlichen Ausnahmebewilligungsrechte auch gegen den ausdrücklichen Widerspruch des Rates als Baupolizeibehörde Gebrauch gemacht werden kann im Gegensatze zu den in Ziff. 3 Abs. 2 behandelten Fällen, in welchen der Rat in Vertretung der Stadtgemeinde als solche in Betracht kommt und die Ausnahmebewilligung an die Zustimmung des Rates oder des sonst Empfangsberechtigten gebunden ist. Eine geeignete Unterlage für diese Abgrenzung bildet die in dieser Beziehung bei Beratung des A. B.-G. in der II. Ständekammer von der Regierung abgegebene Erklärung, daß Ausnahmen von ortsgesetzlichen Bestimmungen ohne Einverständnis der Gemeindebehörden nur dann erteilt werden sollen, wenn überwiegende, insbesondere öffentliche Interessen dies erfordern. (Vergl. Rumpelt, Handausg. des A. B.-G., 3. Aufl., Anm. 2 zu § 7, S. 100.) Von dieser Regel sind aus den in der Einleitung S. 23, 24 dargelegten Gründen lediglich diejenigen Fälle ausgeschlossen, in denen die Bestimmungen der B.-O. nur landesgesetzliche Vorschriften wiedergeben.

4) Das Recht des Rates zur Bewilligung von Ausnahmen gegenüber der B.-O. ist in möglichst vielen Fällen vorgesehen, um der Baufreiheit keine größeren Schranken aufzuerlegen, als es unbedingt nötig erscheint. Die verschiedene Form der Feststellung der Möglichkeit der Ausnahmebewilligung erklärt sich aus dem verschiedenen Maß ihrer Zulässigkeit, die sich wieder nach dem mehr oder weniger zwingenden Charakter der Vorschrift richtet. Ob und inwieweit im einzelnen Falle das durch Ziff. 3 Abs. 1 vorgeschriebene Gehör der Beteiligten stattzufinden hat, unterliegt der Prüfung des einzelnen Falles. Über die allgemeinen Gesichtspunkte für die Ausübung des Dispensationsrechts vergl. Rumpelt, Handausg. S. 33 flg. und S. 96 flg.

I. Teil.

Feststellung und Wirkung der Bebauungspläne.

1. Abschnitt.

Feststellung der Bebauungspläne.

Zweck und Aufgabe der Bebauungspläne. § 6.

§ 15 A. B.-G. 1) Die im Gemeindebezirke der Stadt Dresden gelegenen Grundstücke dürfen nur nach vorgängiger planmäßiger Regelung ihrer Bebauung, welche für ganze Stadtteile, für einzelne Straßen oder Plätze oder für Teile davon durch Feststellung von Bebauungsplänen erfolgt, bebaut werden.

§ 17 Abs. 1 A. B.-G. 2) Unter Bebauungsplan werden die bei der Bebauung zu befolgenden Bauvorschriften, dargestellt teils durch die Planzeichnung, teils durch die dazu gegebenen ortsgesetzlichen Bestimmungen, verstanden.

§ 16 A. B.-G. 3) Durch Bebauungspläne werden insbesondere festgesetzt:

a. die Fluchtlinien, innerhalb deren in alten, wie in neu anzulegenden Stadtteilen die Bebauung von Grundstücken zugelassen werden soll und nach deren Maßgabe die zum öffentlichen Verkehrsraume oder zu Vorgärten bestimmten Flächen auszuscheiden sind,

b. die Bauweise, der Abstand der Gebäude von den Fluchtlinien und von den Nachbargrenzen, die Gebäudehöhe, die Bebauung des Hinterlandes, sowie die Zulässigkeit gewerblicher Anlagen,

c. die über Berichtigung von Wasserläufen, über Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen, über Unterführung oder Überführung von Straßen, über Festsetzung von Hochflutgebieten und sonst je nach Lage der Verhältnisse in einzelnen Fällen neben den Bestimmungen dieser Bauordnung oder in Abweichung davon sich nötig machenden Vorschriften.

1) Die Bestimmung ist im wesentlichen gleichlautend wie die bisherige Vorschrift in § 8 der Str.-B.-O. und nur insoweit abgeändert, als es erforderlich war, um möglichste Übereinstimmung mit den entsprechenden Vorschriften des A. B.-G. herbeizuführen.

2) Die Vorschrift der vorgängigen planmäßigen Regelung der Bebauung hat, nachdem die planmäßige Regelung der Bebauung für das ganze Stadtgebiet stattgefunden hat, nur noch Bedeutung für die hiervon unberührt gebliebenen Teile des Stadtgebietes, welche nach § 46 der B.-O. von der Regelung der Bebauung ausgeschlossen geblieben sind, und für die mit der Stadt vereinigten Vororte, insoweit sie der planmäßigen Regelung der Bebauung noch entbehren.

3) Die Voraussetzungen, unter welchen unerwartet der Regelung der Bebauung gebaut werden kann, enthält § 9 Ziff. 2 der B.-O.

4) Wenn schon die B.-O. die einheitliche Geltung des Bauwesens für das ganze Stadtgebiet bezweckt, so ist doch die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, daß in einzelnen Fällen durch besondere örtliche Verhältnisse neben den Bestimmungen der B.-O. oder in Abweichung davon besondere Vorschriften erforderlich werden. Diese Möglichkeit wird durch die Bestimmung am Schlusse von Ziff. 3 unter c offen gehalten.

Grundsätze über die Aufstellung der Bebauungspläne.

§ 7.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist vorzugsweise Rücksicht zu nehmen auf den vorhandenen und zu erwartenden öffentlichen Verkehr, auf die öffentliche Gesundheitspflege und Feuersicherheit, auf die zweckentsprechende Wasserversorgung und Beschleusung, auf die Lage, Entwicklung und das Wohnungsbedürfnis der Stadtteile, auf das gute Aussehen und in bevorzugter Lage die künstlerisch schöne Wirkung des Straßen- oder Platzbildes, sowie auf die tunlichste Erhaltung geschichtlich oder künstlerisch wertvoller Bauwerke. §§ 16, 18 A. B.-G.

Dabei soll insbesondere folgendes berücksichtigt werden:

1) Für den öffentlichen Verkehr, sowie für Herstellung von Spielplätzen und öffentlichen Anlagen zu allgemeiner Erholung ist eine reichliche Anzahl von Plätzen anzulegen.

2) Bei Feststellung der Straßenrichtungen soll auf zweckmäßige Verbindungen der Straßen unter sich und zwischen wichtigen Ausgangs- und Endpunkten des städtischen Verkehres, sowie darauf Bedacht genommen werden, daß die Straßen sich dem Gelände tunlichst anfügen und möglichst gleichmäßige und geringe Steigungen erhalten. Das Entstehen sogenannter Sackgassen ist in der Regel zu vermeiden.

3) Die Straßenbreiten und die Bauflächen sind unter Berücksichtigung der zu bestimmenden Bauweise, Gebäudehöhe und Wohndichtigkeit so zu bemessen, daß damit nicht nur den Anforderungen des Verkehres und der Gesundheit, sondern auch den verschiedenen Baubedürfnissen (große, mittlere und kleine Wohnhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Fabrikanlagen, Kirchen, öffentliche Schulen usw.) entsprochen wird.

4) Vorgärten sollen, wenn sie nicht lediglich den Zweck haben, eine künftige Verbreiterung des öffentlichen Verkehrsraumes vorzubereiten, in der Regel eine Tiefe von mindestens 6 m erhalten.

Die Bestimmung entspricht der bisherigen Vorschrift in § 9 der Str.-B.-O. Sie hat dieser Vorschrift gegenüber nur insofern Abweichungen erfahren, als zugleich in Berücksichtigung diesbezüglicher Anträge aus den beteiligten Fachkreisen, unter die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Gesichtspunkte noch das Wohnungsbedürfnis der Stadtteile, das gute Aussehen und in bevorzugter Lage die künstlerisch schöne Wirkung des Straßen- oder Platzbildes, sowie die tunlichste Erhaltung geschichtlich oder künstlerisch wertvoller Bauwerke, aufgenommen worden sind. Die Aufnahme des letzteren Gesichtspunktes ist in Beachtung der Beratungen des 3. Tages für Denkmalspflege in Erfurt (1903) erfolgt.

Bestandteile der Bebauungspläne.

§ 8.

1) Die Bebauungspläne sollen enthalten:

a. eine genaue, nach Norden orientierte geometrische Aufnahme des im Plangebiete gelegenen Landes und der angrenzenden Grundstücke bis auf mindestens 30 m Entfernung in dem auf dem Plane zu vermerkenden Maßstabe von 1:1000 der natürlichen Größe,

b. die Angabe der vorhandenen Plätze, Straßen, Wege, Brücken, Wasserläufe, Ufer, Dämme, sowie Eisen- und Straßenbahnen, der Flurstücksgrenzen, der Flurbuchsnummern, der Lage der vorhandenen Gebäude,

c. die Fluchtlinien der festzustellenden Straßen und Plätze, die Breite der Straßen in Ziffern, die von der Straßen- oder Platzfluchtlinie etwa abweichenden besonderen Baufluchtlinien, die Bezeichnungen der neuen Verkehrsräume und der Bauflächen mit Buchstaben oder Ziffern, die Darstellung der erforderlichen Über- oder Unterführungen von Straßen und Berichtigungen von Wasserläufen,

d. die Angabe über die Entwässerung,

e. die erforderlichen Angaben über die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsräume.

2) Die vorhandenen Verhältnisse sind schwarz, die künftigen Anlagen rot, die Wasserläufe und Entwässerungen blau, die Vorgärten grün einzuzeichnen.

Die Bestimmung entspricht der bisherigen Vorschrift in § 10 der Str.-B.-O. und ist nur insofern ergänzt worden, als unter Ziff. 1c die Bezeichnung der neuen Verkehrsräume und der Bauflächen mit Buchstaben oder Ziffern vorgeschrieben worden ist. Diese Vorschrift ist bei der in den letzten Jahren erfolgten Feststellung von Bebauungsplänen bereits berücksichtigt worden.

Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne. Bauen außerhalb des Planes.

§ 9.

1) Insoweit für einzelne Teile des Stadtgebietes noch keine Bebauungspläne bestehen, sind solche aufzustellen, wenn der Rat es im öffentlichen Interesse für nötig erachtet oder wenn ein Grundstückseigentümer behufs Bebauung seines Grundbesitzes es beantragt und das öffentliche Interesse nicht der Planfeststellung entgegensteht.

2) Unerwartet der Planfeststellung*) ist jedoch innerhalb schon bebauter Stadtteile die Bebauung von Grundstücken zulässig, wenn sie an bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsräumen (§ 17) liegen und für diese eine veränderte Planfeststellung im öffentlichen Interesse nicht geboten erscheint. Erscheint dagegen eine Planveränderung geboten und [illegible] Rate beschlossen und dieser Beschluß öffentlich bekannt ge-

[illegible] der B.-O.

macht, so können bis dahin, wo die Feststellung des neuen Planes erfolgt oder endgültig aufgegeben wird, längstens jedoch innerhalb zwei Jahren nach der Bekanntmachung, auf den davon betroffenen Grundstücken Bauten, welche die Durchführung des Veränderungsplanes zu erschweren geeignet sind, beanstandet werden.

Außerhalb der bebauten Teile des Gemeindebezirkes können vom Rate Baulichkeiten zu vorübergehenden Zwecken, vereinzelte Landhäuser, öffentliche oder gemeinnützige Anstalten, landwirtschaftliche Gebäude, Gärtnereien, Lagerplätze, Fabriken und Anlagen im Sinne von § 16 der Reichsgewerbeordnung zugelassen werden. In diesen Fällen ist die Baugenehmigung aber an Bedingungen zu knüpfen, wodurch die Möglichkeit der Feststellung und Durchführung künftiger Bebauungspläne unverändert gesichert bleibt, und nur dann zu erteilen, wenn für genügende Entwässerung unter Umständen auch ohne Anschluß an eine Hauptschleuse[b]), sowie für hinreichende Zugänglichkeit[c]) gesorgt ist.

[b]) Vergl. § 130 der B.-O.

[c]) Vergl. § 90 Ziff. 1 der B.-O.

Die Bestimmung entspricht der Vorschrift in § 11 der Str.-B.-O.

§ 10.

Verfahren bei Feststellung der Bebauungspläne.

1) Die Bebauungspläne werden vom Rate aufgestellt.

2) Bei Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, daß alle öffentlichen Interessen gewahrt und die Einzelinteressen der Beteiligten in möglichst gleichmäßiger Weise berücksichtigt werden. § 21 A. B.-G.

Zur Wahrung der dabei in Betracht kommenden Interessen der beteiligten Staats- (Militär-, Forst-, Straßenbau-, Strom- und anderen) Verwaltungen, der Interessen der Kirchen- und Schulverwaltung oder der Interessen einer benachbarten Gemeinde oder eines benachbarten Gutsbezirkes ist der Plan den Beteiligten nach Maßgabe von § 15 der Ausführungsverordnung[d]) zum Allgemeinen Baugesetze zur Erklärung vorzulegen. §§ 21, 27, 38 A. B.-G. § 15 d. A.-B.-O. z. A. B.-G.

3) Sodann sind die Pläne zur Kenntnisnahme für jedermann an Ratsstelle öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung ist vom Rate öffentlich bekannt zu machen. Bebauungspläne größeren Umfanges sind vor der Auslegung dem Königlichen Ministerium des Innern zur vorläufigen Kenntnisnahme und Prüfung vorzulegen. § 22 Abs. 1 A. B.-G. § 17 d. A.-B.-O. z. A. B.-G.

4) Widersprüche gegen die ausliegenden Bebauungspläne sind bei deren Verlust innerhalb der auf mindestens vier Wochen vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab zu bemessenden Frist bei dem Rate anzubringen. Hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. § 22 Abs. 2 A. B.-G.

[d]) Vergl. Anhang 1 zur B.-O.

5) Betrifft der Plan nur einzelne Grundstücke, so genügt statt seiner
§ 22 Abs. 3 A. B.-G. öffentlichen Auslegung die Mitteilung an die beteiligten Grundstückseigentümer unter Einräumung einer mindestens vierzehntägigen Ausschlußfrist für Widersprüche.

§ 23 A. B.-G. 6) Über die fristgemäß eingegangenen Widersprüche oder Abänderungsvorschläge entscheidet der Rat, insoweit sie sich nicht im Verhandlungswege erledigen lassen.

7) Nach Erledigung der Widersprüche oder Abänderungsvorschläge ist die Zustimmung der Stadtverordneten einzuholen.

8) Nachdem der Rat mit Zustimmung der Stadtverordneten den
§ 24 A. B.-G. Plan festgestellt hat, was unter Beidrückung des Ratsstempels unterschriftlich darauf zu beurkunden ist, ist die Genehmigung des Königlichen Ministeriums des Innern einzuholen.

§ 25 A. B.-G. 9) Die Feststellung des Planes und die Genehmigung des Königlichen Ministeriums des Innern ist vom Rate im Amtsblatte bekannt zu machen. In dem unter Ziff. 5 bezeichneten Falle genügt die Bekanntmachung an die beteiligten Grundstückseigentümer. Die festgestellten Pläne sind zur Einsicht an Ratsstelle bereit zu halten.

Diese Vorschrift lehnt sich an § 12 der Str.-B.-O. an. Abweichungen sind nur eingetreten, insoweit diese zur Herbeiführung möglichster Übereinstimmung mit den entsprechenden Vorschriften des A. B.-G. und der A.-B.-O. hierzu erforderlich waren.

Änderung und Ergänzung der Bebauungspläne.

§ 11.

§ 26 A. B.-G. 1) Ein festgestellter Bebauungsplan kann nur in demselben Verfahren ergänzt oder geändert werden, welches in § 10 für die Feststellung eines neuen Planes vorgeschrieben ist.

Der Rat kann jedoch nach Gehör der beteiligten Grundstückseigentümer unwesentliche Änderungen (z. B. geringe Verdrückungen bestehender Höhenlagen und Fluchtlinien, Verbrechungen von Straßenecken usw.)
§ 18 Abs. m A. B.-G. und die Einfügung einzelner Straßen selbständig verfügen, wenn der Stadtgemeinde hierdurch besondere Lasten nicht entstehen und wenn von den beteiligten Grundstückseigentümern nicht widersprochen wird.

§ 28 A. B.-G. 2) Die Eigentümer der von dem festgestellten Bebauungsplane berührten Grundstücke erwerben keinen Anspruch auf Entschädigung bei Änderung des Planes vor seiner Durchführung, soweit sie nicht bereits nach dem Plane zu bauen begonnen haben. Ein festgestellter Bebauungsplan soll aber nur dann geändert werden, wenn gewichtige öffentliche Interessen es erfordern, oder wenn keine Aussicht auf die Durchführung des Planes in größerer Ausdehnung vorhanden ist, oder wenn sich ergibt, daß der Plan den nach § 7 zu stellenden Anforderungen nicht entspricht.

3) Wird vom Rate die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes beschlossen und dies öffentlich bekannt gemacht, so können bis dahin, wo deren Feststellung erfolgt oder endgültig aufgegeben wird, längstens jedoch innerhalb zwei Jahren nach der Bekanntmachung, auf den davon betroffenen Grundstücken Bauten, welche die Durchführung des Veränderungsplanes zu erschweren geeignet sind, beanstandet werden. § 35 A. B.-G.

4) Ergänzungen und Änderungen eines Bebauungsplanes sind auf besonderen Plänen zu entwerfen und erst nach erfolgter Feststellung und Genehmigung auf dem ursprünglichen Hauptplane mit entsprechendem Vermerke nachzutragen.

Bei Ergänzungen und Änderungen von Bebauungsplänen sind die Bestimmungen in § 7 zu berücksichtigen.

Die Bestimmung entspricht der Vorschrift in § 13 der Str.-B.-O. Abweichungen hiervon liegen nur in folgenden Beziehungen vor.

In Übereinstimmung mit der diesbezüglichen Vorschrift des A. B.-G. hat bei Ziff. 1 Abs. 2 die Zulässigkeit der Einfügung einzelner Straßen und bei Ziff. 2 die Einschränkung Aufnahme gefunden, daß nur dann kein Anspruch auf Entschädigung bei Änderung des Planes für den davon betroffenen Grundstückseigentümer entsteht, wenn noch nicht nach dem Plan zu bauen begonnen worden war.

Die Möglichkeit der Abänderung des festgestellten Bebauungsplanes soll nach Ziff. 2 außer in den vom A. B.-G. bestimmten Fällen auch dann geboten sein, wenn sich ergibt, daß der Plan den nach § 7 der B.-O. zu stellenden Anforderungen nicht entspricht. Die Prüfung und Feststellung dieses Erfordernisses unterliegt auch in dem Falle, daß es von dem beteiligten Grundstückseigentümer geltend gemacht wird, dem Ermessen des Rates. Die Bestimmung beruht auf der Erwägung, daß die Feststellung einzelner Teile des Bebauungsplanes der Stadt weit in der Vergangenheit zurückliegt und daher zu einer Zeit erfolgte, wo auf die an Bebauungspläne zu stellenden Anforderungen noch nicht in dem Maße Rücksicht genommen wurde, wie dies durch § 7 der B.-O. vorgeschrieben ist. Im Interesse der dementsprechenden Umgestaltung des Planes muß daher auch in solchen Fällen die Möglichkeit der Abänderung geboten sein. Da es nicht unzweifelhaft ist, ob in diesen Fällen die Abänderung stets als durch gewichtige öffentliche Interessen erfordert angesehen werden kann, sind sie nebenher noch besonders hervorgehoben. Am Schlusse dieses Paragraphen ist deshalb auf die Berücksichtigung der Bestimmungen in § 7 der B.-O. bei Ergänzung und Änderung von Bebauungsplänen noch besonders hingewiesen.

2. Abschnitt.

Wirkung der Feststellung der Bebauungspläne.

§ 12.

Ausschließung der zu öffentlichen Verkehrsräumen, sowie zu Vorgärten bestimmten Grundflächen von der Bebauung.

1) Der festgestellte Bebauungsplan ist von seiner Bekanntmachung[a]) an für alle Bauten im Plangebiete maßgebend. § 29 Abs. 1 A. B.-G.

Infolge davon darf eine bisher noch nicht überbaute Grundfläche, welche nach dem Plane zu einem öffentlichen Verkehrsraume bestimmt ist, nicht mehr bebaut werden, insoweit dies nicht (z. B. für vor- § 30 Abs. 1 A. B.-G.

[a]) Vergl. § 10 Ziff. 9 der B.-O.

tretende Gebäudeteile)[b]) besonders nachgelassen ist. Die Bebauung derselben mit einzelnen öffentlichen Gebäuden, mit Bau- oder Kunstdenkmälern, mit kleinen Baulichkeiten (z. B. Bedürfnisanstalten, Anschlagsäulen, Schalthäusern, Trinkhallen) und dergleichen wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

§ 29 Abs. 2 A. B.-G. 2) Die planmäßig zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmte Grundfläche kann bis zur Abtretung an die Stadt mit einer den Bedürfnissen entsprechenden Einfriedigung versehen werden. Auch Baulichkeiten zu vorübergehenden Zwecken, Abgrabungen, Anlegung von Kies- und Sandgruben und dergleichen können auf der Grundfläche vom Rate zugelassen werden; § 30 Abs. 2 A. B.-G. der Eigentümer ist aber verpflichtet, solche Bauten und Anlagen, ebenso wie die nach der Planfeststellung errichteten Einfriedigungen, ohne Anspruch auf Entschädigung selbst zu beseitigen oder ihre Beseitigung auf seine Kosten geschehen zu lassen, sobald die Grundfläche als öffentlicher Verkehrsraum in Anspruch genommen wird.

§ 30 Abs. 3 A. B.-G. Das Gleiche gilt, wenn neben der Straßen- oder Platzfluchtlinie eine besondere Baufluchtlinie festgestellt ist, für die planmäßig zu Vorgärten bestimmten Flächen, und zwar sind von diesen die vorübergehend errichteten Baulichkeiten und Einfriedigungen zu entfernen, sobald der öffentliche Verkehrsraum, an den der Vorgarten zu liegen kommt, hergestellt worden ist.

---

b) Vergl. § 75 der B.-O.

1) Die Bestimmung entspricht im wesentlichen der Vorschrift des § 14 der Str.-B.-O. Die Vorschrift ist nur ergänzt worden

durch den auf § 30 Abs. 1 des A. B.-G. sich stützenden Vorbehalt der Bebauung öffentlicher Verkehrsräume mit einzelnen öffentlichen Gebäuden usw. in Ziff. 1 Abs. 2 und

dadurch, daß in Ziff. 2 auch Abgrabungen, Anlegungen von Kies und Sandgruben und desgleichen auf der Fläche des künftigen öffentlichen Verkehrsraumes von der Zulassung des Rates abhängig gemacht worden sind, um zu verhindern, daß hierdurch die bauplanmäßige Herstellung des Verkehrsraumes in unverhältnismäßiger Weise erschwert oder unmöglich gemacht wird.

2) Wegen der Änderung der Anliegerverhältnisse im Falle der nachträglichen Bebauung von öffentlichen Verkehrsräumen mit öffentlichen Gebäuden vergl. § 25 Ziff. 4 und § 32 Ziff. 3 der B.-O.

3) Die in §§ 12 bis 16 festgestellten Wirkungen der Feststellung von Bebauungsplänen gelten auch für die vor dem Inkrafttreten der B.-O. festgestellten Bebauungspläne (vergl. § 184 Ziff. 1 der B.-O.).

Wirkung auf bebaute Grundstücke.

§ 13.

1) Wird ein bebautes Grundstück von der festgesetzten Fluchtlinie betroffen, so darf ein darauf vorhandenes, unwiderruflich ge-
§ 31 A. B.-G. nehmigtes Gebäude, wenn und insoweit es auf der zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmten Grundfläche steht, nicht erneuert, erweitert, erhöht oder wesentlich verändert werden.

Die Änderung eines vorhandenen Gebäudes ist wesentlich, wenn im Innern oder am Äußeren des Gebäudes ein Bau (§ 154) zur Ausführung

kommt, durch den ein wesentlicher Bestandteil des Gebäudes betroffen oder ohnedies eine vorteilhaftere Benutzung vorhandener Räume ermöglicht wird.

Insbesondere gilt als wesentliche Veränderung eines vorhandenen Gebäudes:

a. wenn eine Balkenlage in ihrer Höhenlage verändert wird;
b. wenn eine Haupttreppe ganz oder auf mehr als die Hälfte einer Stockwerkshöhe verlegt wird;
c. wenn nach vorn oder hinten An- oder Vorbauten ausgeführt werden, gleichviel, ob dieselben nur auf ein Stockwerk oder auf die ganze Höhe des Gebäudes geplant sind;
d. wenn die Vorderfront so verändert wird, daß aus einer früheren Wohnung ein Geschäftsladen gebildet wird, oder wenn Schaufenster des Erdgeschosses im ersten Obergeschoß noch ihre Fortsetzung finden sollen, oder wenn so große Schaftveränderungen vorgenommen werden sollen, daß die vorhandenen Stützen nicht mehr genügen und durch eiserne Säulen, neue Granitschäfte und dergleichen Ersatz finden.

Dagegen soll als wesentliche Änderung nicht gelten:

aa. wenn vorhandene Räume nur vorgerichtet, ausgebessert oder erneuert werden;
bb. wenn Veränderungen lediglich zu dem Zwecke vorgenommen werden, um polizeilichen Anordnungen nachzukommen;
cc. wenn ein Ladenfußboden tiefer gelegt wird, um Stufen von der Straße herein zu vermeiden, oder wenn vorhandene Schaufensteröffnungen erweitert, erneuert, umgeändert oder mit Fenstern anderer Konstruktion versehen werden sollen, ohne daß die tragenden Schäfte erneuert oder durch Eisen ersetzt werden müssen, oder wenn Fensterbrüstungen tiefer gelegt werden.

Bei der Beurteilung der Wesentlichkeit eines Bauvorhabens können Änderungen, die nach der Fluchtlinienfestsetzung vorgenommen worden sind, mit in Betracht gezogen werden.

2) Für diese Baubeschränkung kann der Eigentümer keine Entschädigung beanspruchen; er kann jedoch, wenn er die zu dem öffent- § 31 A.B.-G. lichen Verkehrsraume erforderliche Fläche freilegt und an die Stadt abtritt, für die abgetretene Fläche, insoweit sie bebaut war, Entschädigung verlangen, falls nicht die Fläche nach § 26 unentgeltlich abzutreten ist.

Die Entschädigung umfaßt

a. den ohne Berücksichtigung des darauf vorhandenen Gebäudes zu ermittelnden gemeinen Wert des Landes und

b. den ohne Berücksichtigung des Ertrags oder der Nutzung zu ermittelnden Bauwert des darauf vorhandenen unwiderruflich genehmigten Gebäudes oder Gebäudeteiles zur Zeit des Abbruchs.

Vor Festsetzung des Bauwerts, die durch den Rat zu erfolgen hat, darf, bei Vermeidung des Verlustes des Anspruchs auf dessen Entschädigung, mit dem Abbruch nicht begonnen werden. Die Entschädigung kann jedoch erst nach Freilegung der Fläche beansprucht werden.

§ 31 letzter Satz A. B.-G. Ist eine von der Straßen- oder Platzfluchtlinie verschiedene Baufluchtlinie festgesetzt, so ist dem Grundstückseigentümer, wenn sein Gebäude darüber hervorstand und die zum Vorgarten bestimmte Fläche freigelegt wird, der Bauwert des darauf vorhandenen unwiderruflich genehmigten Gebäudes oder Gebäudeteiles nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmung unter b zu entschädigen.

3) Bei der Entschädigung bleiben Wertserhöhungen oder Wertsminderungen, die dem verbleibenden Teile des Grundstücks aus der neuen Einrichtung erwachsen, ohne Berücksichtigung.

§ 32 Abs. 1 A. B.-G. 4) Der Eigentümer kann nach Freilegung der zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmten Fläche verlangen, daß sein ganzes Grundstück gegen Entschädigung von der Stadt übernommen wird, wenn dessen ganze Fläche in der zum öffentlichen Verkehrsraume oder zum Vorgarten bestimmten Fläche liegt oder wenn der daneben verbleibende Teil des Grundstückes infolge der Fluchtlinienfestsetzung nach den bestehenden Bauvorschriften unbebaubar ist.

Dabei finden hinsichtlich der Entschädigung auch für die auf der Fläche des Verkehrsraumes oder des Vorgartens vorhandenen, aber infolge der Freilegung abzutragenden Gebäude oder Gebäudeteile die Bestimmungen in Ziff. 2 Abs. 2 und 3 Anwendung.

Ob ein Grundstück unbebaubar ist, entscheidet nach Gehör des Eigentümers der Rat als Baupolizeibehörde.

1) Nach § 15 der Str.-B.-O. traf die Baubeschränkung das ganze Gebäude, also auch den außerhalb des künftigen öffentlichen Verkehrsraumes gelegenen Teil desselben. Wenn schon im Interesse der Fluchtlinienverwirklichung eine solche möglichst weitgehende Beschränkung zu wünschen war, so steht sie doch nicht mit der durch § 12 Ziff. 1 Abs. 2 der B.-O. bestimmten Wirkung der Feststellung eines Bebauungsplanes in Einklang, die sich auf die Ausschließung der zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmten Fläche von der Bebauung beschränkt.

Wenn es sich daher hier nur darum handeln kann, die durch § 12 bestimmte Wirkung des Bebauungsplanes für den Fall besonders zu regeln, daß eine zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmte Fläche, die hiermit von der Bebauung ausgeschlossen wird, schon bebaut ist, so fehlt es eigentlich von vornherein an genügendem Grunde dafür, den Ausschluß der Bebauung über die Fläche des künftigen Verkehrsraumes hinaus räumlich auszudehnen. Es kann sich im gegebenen Falle vielmehr nur um eine sinngemäße Ergänzung der Fluchtlinienwirkung handeln, die gegenüber einem auf dem Verkehrsraum schon vorhandenen Gebäude oder Gebäudeteil nicht ausschließlich darin bestehen kann, daß die Fläche nicht mehr bebaut werden darf, da hierunter nach dem allgemeinen Sprachgebrauch nur die Bebauung einer bisher unbe-

bauten Fläche verstanden wird. Die Wirkung der Feststellung eines Bebauungsplanes äußert sich hier in dem Ausschluß der Änderung des auf dem öffentlichen Verkehrsraume vorhandenen Gebäudes oder Gebäudeteiles. Sie erstreckt sich also nicht mehr auf die außerhalb des künftigen Verkehrsraumes gelegenen Teile eines von der Fluchtlinie geschnittenen Gebäudes. Diese Abänderung beruht auf einem Antrage der Stadtverordneten.

Der außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes gelegene Teil des Gebäudes unterliegt infolgedessen der Baubeschränkung nicht mehr. Die Vornahme von wesentlichen Änderungen usw. an diesem Teile des Gebäudes verpflichtet aber den Grundstückseigentümer nach § 26 der B.-O. zur Freilegung und Abtretung des in den öffentlichen Verkehrsraum fallenden Teiles seines Grundstücks. Diese Verpflichtung tritt aber nur dann ein, wenn es sich — im Gegensatz zu § 13 — um Erneuerungen, Erweiterungen, Erhöhungen oder wesentliche Änderungen von erheblichem Maße oder Umfange handelt. Diese Verpflichtung läßt die Verpflichtung der Stadtgemeinde zur Entschädigung der bebaut gewesenen Fläche des künftigen öffentlichen Verkehrsraumes bei Baufällen an schon bestehenden Verkehrsräumen unter den in § 26 Ziff. 3 Abs. 2a der B.-O. angegebenen Voraussetzungen unberührt. Bei Baufällen an noch nicht bestehenden Verkehrsräumen erledigt sich die Entschädigungspflicht der Stadtgemeinde durch die Verpflichtung des Bauenden zu deren unentgeltlichen Beschaffung (§ 26 Ziff. 2 der B.-O.). Eine Entschädigung bebauter Flächen kann bei diesen letzteren Baufällen nur in Betracht kommen, insoweit es sich um bebaute Teile der Straßen- oder Platzkernfläche handelt, und zwar unter den in § 24 Ziff. 1 Abs. 5 der B.-O. festgestellten Voraussetzungen. Erfolgt dagegen bei noch nicht bestehenden Verkehrsräumen die Freilegung und Abtretung der bebauten Fläche ohne gleichzeitigen Baufall, so tritt die Entschädigungspflicht der Stadtgemeinde zwar ein, im Baufalle hat aber der Bauende die Entschädigung an die Stadtgemeinde nach § 31 Ziff. 1 Abs. 1 und 3 der B.-O. zu vergüten. Eine solche Vergütung findet nur bei Baufällen an bestehenden Verkehrsräumen nicht statt, insoweit der Bauende hier nach § 26 Ziff. 3a der B.-O. von der unentgeltlichen Landbeschaffung und der Bezahlung der Herstellungskosten befreit ist.

Eine sinngemäße Folge der von den Stadtverordneten zu Ziff. 1 Abs. 1 beantragten Änderung war, daß diejenigen Baufälle, die im Entwurfe bei Ziff. 1 Abs. 4 unter dd und ee vom Gesichtspunkte des Übergriffs der Baubeschränkung auf die außerhalb des Verkehrsraumes gelegenen Gebäudeteile außerdem noch vorgesehen waren, nach Wegfall dieser Voraussetzung wieder gestrichen werden mußten, was deshalb ebenfalls auf Antrag der Stadtverordneten vom Rate beschlossen wurde. Diese Baufälle betrafen die Entfernung einer Mittelmauer auf nicht mehr als eine Stockswerkshöhe und die Herstellung von Klosettgruben oder Gruben anderer Art sowie die Änderung bestehender Feuerungsanlagen und werden nunmehr, nachdem die Bestimmung, daß sie nicht als wesentliche Änderungen gelten sollen, unterblieben ist, als solche Änderungen angesehen werden müssen, wenn sie auf der zum öffentlichen Verkehrsraum bestimmten Fläche stattfinden.

2) Der geschichtliche Ursprung der Entwicklung unserer Stadt bringt es mit sich, daß im Innern der Stadt die vorhandenen Straßen in ihrer gegenwärtigen Breite und Lage vielfach weder den Interessen des Verkehrs noch den sanitären Anforderungen entsprechen. Diese Verhältnisse haben vielfache Fluchtlinienfeststellungen nötig gemacht. Der damit beabsichtigte Zweck wird aber nur ganz ungenügend erreicht, wenn die festgestellten Fluchtlinien gegenüber vorhandenen Gebäuden keine weitere Wirkung haben, als sie ihnen bis jetzt durch die Rechtsprechung des Königlichen Oberverwaltungsgerichtes, infolge der engen Auslegung des Begriffes der „wesentlichen Änderung" eines vorhandenen Gebäudes, zuerkannt worden ist.

Die außerordentlich wichtigen öffentlichen Interessen, die hier auf dem Spiele stehen, erfordern deshalb einen weitergehenden Schutz, insbesondere durch die festere Begrenzung der „Wesentlichkeit" der Änderung eines vorhandenen Gebäudes. Die Verhältnisse können aber im einzelnen Falle so verschiedenartig liegen, daß eine genauere begriffliche Abgrenzung der „Wesentlichkeit" der Änderung eines Gebäudes nicht möglich ist, obwohl das für die Handhabung der Bestimmung dringend zu wünschen wäre. Zur näheren Kennzeichnung der im einzelnen Falle für die Entscheidung maßgebenden Gesichtspunkte blieb daher nur die beispielsweise Aufführung einer Anzahl von Baufällen der am häufigsten vorkommenden Art übrig. Insoweit damit über § 31 des A. B.-G. hinausgegangen wird, ist dies durch die besonderen örtlichen Verhältnisse begründet.

Aus gleichen Gründen macht es sich nötig, dagegen Vorkehrung zu treffen, daß etwa lediglich durch zeitliche Auseinanderlegung einzelner Bauvorhaben, die in ihrer Gesamtheit eine wesentliche Änderung bedeuten, die Beurteilung als solche ausgeschlossen wird. Dies geschieht durch Ziff. 1 Abs. 5.

Auf Antrag der Stadtverordneten hat diese Bestimmung die lediglich redaktionelle Änderung erfahren, daß anstatt der Worte „nach der Fluchtlinienfeststellung schon früher vorgenommenen Änderungen" der Relativsatz: „Änderungen, die usw. vorgenommen worden sind" trat, um auszuschließen, daß die Worte „nach der Fluchtlinienfeststellung" als zu den Worten: „mit in Betracht gezogen werden" gehörig betrachtet werden, was nicht beabsichtigt war.

3) Die eben dargelegte Verschärfung der mit der Fluchtlinienfeststellung verbundenen Baubeschränkung erforderte aber einen gewissen Ausgleich durch anderweite Regelung der Entschädigungsfrage. Denn wenn in § 15 Ziff. 2 Abs. 1 der Str.-B.-O. für den Fall der Freilegung einer zum öffentlichen Verkehrsraume erforderlichen bebauten Fläche und ihrer Abtretung an die Stadt bestimmt war, daß für die abgetretene Fläche nach ihrem vollen Werte einschließlich des außerordentlichen, jedoch ohne Berücksichtigung des Wertes der abgetragenen Baulichkeiten von der Stadt Entschädigung zu gewähren ist, so entsprach dies nicht allenthalben den Anforderungen ausgleichender Gerechtigkeit.

Die Entschädigungspflicht findet ihre Begründung vielmehr hauptsächlich in der Erwägung, daß dem Grundstückseigentümer durch die Fluchtlinienfestsetzung Land entzogen wird, das er bereits bebaut hatte, und daß dessen Freilegung für ihn die Notwendigkeit mit sich bringt, die Fläche durch Beseitigung des Gebäudes in den früheren unbebauten Zustand wieder zurückzuversetzen.

Folgt hieraus zunächst, daß ein Entschädigungsanspruch für die abgetretene Fläche nur insoweit Berechtigung hat, als sie tatsächlich bebaut war, so kann doch andererseits bei Bemessung der Entschädigung der Wert des abgetragenen Gebäudes nicht völlig unberücksichtigt bleiben, wenn die Entschädigung ein angemessenes Entgelt bilden soll.

Diese Erwägung führt dazu, die Entschädigung auf den Wert des abzutretenden Landes und auf den Wert des darauf vorhandenen Gebäudes zur Zeit des Abbruches zu erstrecken.

4) Im Interesse der Einheitlichkeit und Gleichmäßigkeit der Beurteilung der einzelnen Entschädigungsfälle ist es aber unerläßlich, noch genauer festzustellen, in welcher Weise die in Betracht kommenden Werte zu ermitteln sind.

Da in Fällen der vorliegenden Art die Geltendmachung des Entschädigungsanspruches ganz im Gegensatz zu denjenigen Fällen, in denen die Entziehung einer Verkehrsraumfläche im Wege der Enteignung erfolgt, von dem Belieben des Entschädigungsberechtigten abhängig ist, ist es für die Wertsermittlung ein unerläßliches Erfordernis, absichtliche, nur für den Entschädigungsfall herbeigeführte oder sonst in besonderen zufälligen Verhältnissen begründete Wertssteigerungen unter allen Umständen davon auszuschließen.

Eine in diesen Beziehungen objektiv zuverlässige Schätzungsunterlage gewinnt man, wenn als Landwert der ohne Berücksichtigung des darauf vorhandenen Gebäudes zu ermittelnde gemeine Wert des Landes und als Gebäudewert der ohne Berücksichtigung des Ertrages oder der Nutzung des Gebäudes zu ermittelnde Bauwert des Gebäudes zur Zeit des Abbruchs zugrunde gelegt wird.

Dabei kann der Begriff des „gemeinen Wertes", der die Berücksichtigung aller Eigenschaften des Landes, wegen deren es für den Grundstückseigentümer besonderen Wert haben kann, ausscheidet, als ein im allgemeinen feststehender angesehen werden. Das Gleiche kann auch bezüglich des „Bauwertes" gelten, unter dem hier wie anderwärts der Betrag zu verstehen ist, den ein Gebäude nach der baulichen Beschaffenheit seiner einzelnen Bestandteile wert ist.

Ob dieser Bauwert in der Weise, daß von dem ursprünglichen Herstellungsaufwand die durch die Abnutzung eingetretene Wertsminderung abgezogen wird, oder durch eine davon unabhängige Schätzung ermittelt wird, wird im einzelnen Falle der fachmännischen Beurteilung überlassen werden können.

5) Der Entwurf sah in Anlehnung an § 15 Ziff. 3 des Str.-B.-O. die Anrechnung der Wertserhöhung, die dem verbleibenden Grundstück aus der Einrichtung erwächst, auf die dem Grundstückseigentümer zu gewährende Entschädigung vor.

An die Stelle dieser Bestimmung ist auf Antrag der Stadtverordneten die Vorschrift in Ziff. 3 getreten auf Grund folgender Erwägungen.

Die veränderte Grundlage, die die Entschädigungsfrage in der B.-O. gefunden hat, ließ es geboten erscheinen, auch in bezug auf die Anrechnung der Wertserhöhung bei der Entschädigung eine Änderung eintreten zu lassen. In dieser Beziehung hätte es an und für sich vom Billigkeitsstandpunkte angezeigt sein können, neben der im Entwurfe zugunsten der Stadt vorgesehenen Anrechnung der Wertserhöhung auch zugunsten des Grundstückseigentümers die Anrechnung einer etwaigen Wertsminderung eintreten zu lassen. Hiermit würde jedoch die durch den Entwurf gewonnene Entschädigungsgrundlage, die sich auf verhältnismäßig unschwer und sicher zu ermittelnde Werte stützt, wesentlich an Übersichtlichkeit verloren haben, da erfahrungsgemäß die ziffermäßige Feststellung von solchen Wertserhöhungen und Wertsminderungen außerordentlich schwierig ist und zu verhältnismäßig unsicheren Ergebnissen führt.

Außerdem findet in den meisten hier fraglichen Fällen neben der durch Beschränkung der Grundstücksfläche eintretenden Wertsminderung, durch die damit in der Regel ermöglichte höhere Aufführung der Gebäude gleichzeitig auch eine Wertserhöhung in mehr oder weniger erheblichem Maße statt, so daß hierin ohne weiteres ein verhältnismäßiger Ausgleich in der Mehrzahl der Fälle liegt.

Die Gegenrechnung der Vorteile, die unter Umständen mit dem Einrücken der Gebäude in die Fluchtlinie verbunden sind, auf die dem Grundstückseigentümer für die abzutretende Fläche zu gewährende Entschädigung hat aber außerdem den großen Nachteil, daß für ihn der Anreiz zum Einrücken der Gebäude in die Fluchtlinien wesentlich vermindert wird, der im Interesse dieses Erfolges vielmehr möglichst lebhaft erhalten werden möchte.

Unter solchen Verhältnissen erschien es gerecht und billig, weder die Wertserhöhung noch die Wertsminderung auf die Entschädigung in Anrechnung zu bringen.

6) Aus der Regelung der Entschädigungsfrage, wie sie durch Ziff. 2 erfolgt, ergab sich zugleich eine befriedigende Lösung für den unter Ziff. 4 behandelten Fall, daß der Grundstückseigentümer die Übernahme seines ganzen Grundstückes von der Stadt verlangen kann, wenn dessen ganze Fläche in den Verkehrsraum fällt oder der daneben verbleibende Teil unbebaubar ist.

In diesem Fall konnte bisher die Übernahme nur dann verlangt werden, wenn zuvor das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude abgebrochen und die zum Verkehrsraum bestimmte Fläche freigelegt war.

An diesem Erfordernis mußte zwar festgehalten werden, da es die einzige sichere Unterlage des Nachweises dafür bildet, daß die Fluchtlinienfestsetzung gegen den Grundstückseigentümer tatsächlich in Wirksamkeit tritt, und da erst der Eintritt dieser Wirkung, nicht schon die Fluchtlinienfeststellung für sich allein, die Voraussetzung der Entschädigungspflicht der Stadtgemeinde bildet.

Da aber auch hier der Grund der Entschädigung darin liegt, daß die freizulegende Fläche bebaut ist, und der Wert des abgetragenen Gebäudes daher auch hier bei der Entschädigung nicht außer Betracht bleiben kann, so wäre es eine unbillige Härte, wenn der Grundstückseigentümer durch den Abbruch des Gebäudes, des Anspruches auf Entschädigung des Gebäudewertes völlig verlustig ginge. Diese Unbilligkeit wird durch die Bestimmung in Ziff. 4 Abs. 2 beseitigt.

7) Die Geltendmachung des Entschädigungsanspruches hat in folgender Weise zu geschehen.

Abgesehen von den Fällen der Übernahme des ganzen Grundstückes, in welchen zunächst die Entscheidung des Rates über die Unbebaubarkeit nach § 13 Ziff. 4 Abs. 3 herbeizuführen ist, ist in allen Fällen in erster Linie die Feststellung der Entschädigung zu beantragen, welche in dem durch § 43 der B.-O. vorgeschriebenen Verfahren stattzufinden hat.

Alsdann hat die Freilegung der in den öffentlichen Verkehrsraum fallenden Fläche zu erfolgen. Insoweit dabei der Abbruch eines Gebäudes in Frage kommt, ist hierzu nach § 155 der B.-O. Genehmigung einzuholen. Es bedarf keines besonderen Hinweises darauf, daß von der Bestimmung in § 155 Abs. 2 der B.-O., wonach die Genehmigung zum Abbruch versagt werden kann, wenn die an sich zulässige Wiederbebauung des Grundstückes nicht in sicherer Aussicht steht, nicht zum Zwecke der Verhinderung des Grundstückseigentümers an der Geltendmachung des Entschädigungsanspruchs Gebrauch gemacht werden darf.

Mit der Freilegung tritt der Anspruch auf die Entschädigung ohne weiteres in Wirksamkeit.

Wirkung auf unbebaute Grundstücke an bestehenden Verkehrsräumen.

§ 14.

§ 32 Abs. 1 A. B.-G. Wenn an einem bestehenden öffentlichen Verkehrsraume die Bebauung eines unbebauten, aber zur Bebauung geeigneten Grundstückes (§ 90) dadurch gehindert wird, daß infolge der Feststellung einer neuen oder veränderten Fluchtlinie dessen verbleibender Teil unbebaubar ist (§ 13 Ziff. 4 Abs. 3), so kann der Eigentümer verlangen, daß die Stadt das Grundstück gegen Entschädigung erwerbe.

1) Als bestehende öffentliche Verkehrsräume gelten nicht die in § 17 Ziff. 2 der B.-O. bezeichneten Verkehrsräume.

2) Eine wesentliche Abweichung von der bisher in § 16 Ziff. 1 der Str.-B.-O. enthaltenen Vorschrift liegt insofern vor, als der Grundstückseigentümer nicht mehr die Wahl hat, ob er von der Stadt die Übernahme der zum Verkehrsraum fallenden Fläche oder des ganzen Grundstückes verlangen will. Er kann vielmehr nur die Übernahme des ganzen Grundstückes verlangen. Die bisherige Bestimmung konnte zur Folge haben, daß unbebaubare Grundstücksreste im Privateigentume verbleiben und zum Gegenstande unerwünschter Grundstücksspekulation werden, zu welchen unter solchen Verhältnissen besonderer Anreiz vorliegt. Dieses Bedenken fällt für die Stadt Dresden um so mehr ins Gewicht, als insbesondere im Innern der Stadt, das in der Hauptsache aus schmalen und wenig tiefen Grundstücken besteht, besonders häufig unbebaubare Reste verbleiben können.

3) Die Feststellung der Entschädigung erfolgt nach § 43 der B.-O.

Wirkung bezüglich der Höhenlage der öffentlichen Verkehrsräume und der Berichtigung von Wasserläufen.

§ 15.

§ 33 A. B.-G. Werden infolge der Durchführung der in einem Bebauungsplane festgesetzten Höhenlage von öffentlichen Verkehrsräumen oder infolge der Berichtigung von Wasserläufen die Eigentümer von Gebäuden, die schon vor der Feststellung der neuen Höhe oder des neuen Wasserlaufes an dem zu verändernden Verkehrsraume oder an dem zu berichtigenden Wasserlaufe errichtet waren, in der seitherigen Benutzung ihres Eigentums beeinträchtigt oder, um dieselbe sich zu erhalten, zu baulichen Änderungen genötigt, so können sie von der Stadt Ersatz ihres Schadens beanspruchen, insoweit er nicht durch Vorteile ausgeglichen wird, die die Eigentümer der betroffenen Grundstücke durch die neue Einrichtung erlangen.

Dieser Paragraph stimmt mit § 17 Ziff. 1 der Str.-B.-O. überein. Die hier unter 2 bis 4 vorgesehen gewesenen weiteren Bestimmungen, die auch in § 33 des A. B.-G. nicht enthalten sind, erschienen entbehrlich.

Der Entwurf sah bei Festsetzung der Entschädigung die Anrechnung der Wertserhöhung zugunsten der Stadt vor. Auf Antrag der Stadtverordneten ist diese Bestimmung durch den Schlußsatz des Paragraphen ersetzt worden.

Da hier die Grundstückseigentümer von der Stadt Ersatz ihres Schadens, also nicht bloß Flächenentschädigung sondern Entschädigung für allen sonstigen Vermögensschaden, also auch für etwaige Wertsminderungen ihrer Grundstücke verlangen können, ist in diesen Fällen die Gegenrechnung etwaiger durch die Neueinrichtungen erwachsender Vorteile auch nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen durchaus gerechtfertigt.

Es empfiehlt sich aber bei der gleichartigen Sachlage die Wortfassung der ganz entsprechenden Bestimmung in § 24 des Enteignungsgesetzes vom 24. Juni 1902 anzupassen, wodurch erreicht wird, daß nach Höhe der Vorteile nicht bloß die Möglichkeit der Gegenrechnung gegen den Entschädigungsanspruch geboten wird, sondern das Entstehen dieses Anspruchs selbst unterbleibt.

Die Höhe des Schadenersatzes wird in dem durch § 43 der B.-O. geordneten Verfahren festgestellt.

§ 16. **Einziehung öffentlicher Wege.**

Wird in einem Bebauungsplane die Einziehung öffentlicher Wege § 34 A.B.-G. vorgesehen, so können die Eigentümer der an solchen Wegen liegenden Grundstücke, wenn die Grundstücke durch die Einziehung des Weges die Zugänglichkeit verlieren und dafür kein anderweiter Ersatz geboten wird, die Übernahme ihrer Grundstücke gegen Entschädigung von der Stadt beanspruchen, sobald die Einziehung des Weges erfolgt.

Die Übernahme kann bei bebauten Grundstücken schon dann verlangt werden, wenn der Grundstückseigentümer mit Rücksicht auf die geplante Einziehung des Weges an der Vornahme von Bauten der in § 13 Ziff. 1 bezeichneten Art durch Versagung der Baugenehmigung gehindert wird.

Werden infolge der Einziehung eines bestehenden öffentlichen Verkehrsraumes im Sinne von § 17 Ziff. 2 daran vorhandene Gebäude im übrigen in der bisherigen Benutzung beeinträchtigt, so ist die Einziehung erst zulässig, wenn mit den Eigentümern der davon betroffenen Grundstücke hierüber die nötige Auseinandersetzung durch Vereinbarung oder besondere ortsgesetzliche Bestimmung stattgefunden hat.

1) Die Einziehung eines öffentlichen Weges kann unter Umständen für die daran gelegenen Grundstücke auch andere Beeinträchtigungen als lediglich den Verlust der Zugängigkeit mit sich bringen, z. B. die Beschränkung von Lichtrechten usw.
Für diesen Fall fehlt es den beteiligten Grundstückseigentümern an jeder gesetzlichen Unterlage für einen Entschädigungsanspruch.
Dies hat bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Falle, wo die planmäßige Festsetzung der Einziehung einer Straße im allgemeinen öffentlichen Interesse dringend zu wünschen war, eine besondere Regelung dieses Verhältnisses veranlaßt (vergl. § 3 des O.-G. zum Gesamtbebauungsplane Abteilung 5. O.-G.-S. Bd. V S. 656).
Da nach den in unserer Stadt vorliegenden örtlichen Verhältnissen Fälle solcher Art sich leicht wiederholen können, empfahl es sich, für die Zukunft solchen Schwierigkeiten dadurch vorzubeugen, daß die Bestimmung, die nur den Zweck hat, den Beteiligten die Wahrung ihrer Interessen vor der tatsächlichen Einziehung des bestehenden Verkehrsraumes zu sichern, auf alle gleichartigen Fälle verallgemeinert wird. Durch diese Verallgemeinerung kommt zugleich die ebenerwähnte Sonderbestimmung in Wegfall, was im Interesse der Rechtsgleichheit gewünscht werden muß.
2) Die Einziehung selbst und das dabei einzuhaltende Verfahren hat sich nach § 14 des sächsischen Gesetzes über die Wegebaupflicht vom 12. Januar 1870 zu richten.

II. Teil.

Die öffentlichen Verkehrsräume.

§ 17. **Begriff des öffentlichen Verkehrsraumes.**

1) Den öffentlichen Verkehrsraum bilden die für den öffentlichen Verkehr bestimmten Plätze, Straßen und Wege, einschließlich der Brücken,

mit allen darauf, daran oder darin vorhandenen Anlagen und Vorrichtungen, ferner nicht im Eigentume von Privatpersonen befindliche Wasserläufe (mit Ausnahme der Elbe) mit deren Ufern, Dämmen und sonstigen Schutzbauten, soweit diese nicht ausschließlich oder vorwiegend dem Schutze der anliegenden Grundstücke dienen.

2) Die früheren Wirtschafts-, Dorf- und Kommunikationswege, fiskalischen oder vormals fiskalischen Chausseen usw., die nicht als bestehende Verkehrsräume im Sinne der Bauordnung gelten, sind in der Anlage I zusammengestellt. Insoweit die Ermittlungen hierüber bis zur Verabschiedung der Bauordnung sich nicht abschließen lassen, bleibt die spätere Ergänzung dieser Zusammenstellung durch Nachtrag zur Bauordnung vorbehalten.

1) Die Bestimmung entspricht im wesentlichen der bisherigen Vorschrift in § 19 der Str.-B.-O. jedoch mit folgenden Abweichungen.

Während dort bestimmt war, daß unter bestehenden öffentlichen Verkehrsräumen „für den Verkehr und den Anbau fertig gestellte Straßen und Plätze" zu verstehen sind, und daß Wirtschaftswege, frühere Dorf- und Kommunikationswege oder vormals fiskalische Chausseen, wenn sie noch nicht in der eben angegebenen Weise hergestellt sind, nicht als öffentliche Verkehrsräume gelten sollen, mußte in dieser Richtung jetzt eine andere Regelung eintreten, nachdem durch § 32 Abs. 2 des A. B.-G. vorgeschrieben worden war, daß die Frage, ob und inwieweit vorhandene Straßen usw. als bestehende Verkehrsräume anzusehen sind, ortsgesetzlich zu ordnen ist.

Es sind deshalb diejenigen Verkehrsräume, die nicht als bestehende gelten, in Anlage I zur B.-O. zusammengestellt.

Das hat insbesondere die Wirkung, daß für die Grundstücke daran die Vorschrift in § 14 der B.-O. außer Geltung bleibt und im Falle ihrer Bebauung von § 26 der B.-O. nicht die Bestimmungen unter Ziff. 3, 4 oder 6, sondern lediglich diejenige unter Ziff. 2 Anwendung findet.

Da sich aber bei der Vielgestaltung der Verhältnisse nicht mit unbedingter Sicherheit die Vollständigkeit der Zusammenstellung übersehen ließ, mußte die Möglichkeit späterer Ergänzung derselben vorbehalten werden, die dann jedoch wiederum nur auf dem dafür vorgeschriebenen ortsgesetzlichen Wege zu erfolgen hat.

2) Als Wasserläufe, die nicht im Eigentum von Privatpersonen sich befinden, kommen im Stadtgebiete in Frage:

die Weißeritz,
die Prießnitz,
der Kaitzbach und
der Prohliser Landgraben.

3) Hinsichtlich der Elbe bewendet es bei den für diese geltenden besonderen landesgesetzlichen Bestimmungen, von denen hier hauptsächlich das Mandat vom 7. August 1819 in Betracht kommt.

1. Abschnitt.

§ 43 Abs. 3 A. B.-G.

Anforderungen an die Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume.

1) Entwässerungsanlagen.

§ 18.

§ 44 A. B.-G.

Bei Anlegung neuer Straßen und Plätze sind zu deren Entwässerung Hauptschleusen samt Nebenanlagen (Einsteige- und Einfallöffnungen, Schlammfänge, Wasserverschlüsse, Lüftungs- und Spülvorrichtungen und

dergleichen) einzubauen. Nebenschleusen, die dazu dienen sollen, Brunnen-, Dachabfall-, Tage- und gewöhnliche Hauswirtschaftswässer aus den anliegenden Grundstücken in die Hauptschleuse abzuführen, sind in der Regel gleichzeitig mit der Hauptschleuse, für unbebaute Grundstücke aber spätestens bei deren Bebauung herzustellen.

Die Schleusen sind wasserdicht und, wo es ohne außergewöhnliche Schwierigkeiten und Kosten tunlich ist, so anzulegen, daß aus allen angrenzenden Grundstücken auch die Kellerwässer mit abgeführt werden können. Im übrigen hat sich ihre Ausführung nach den vom Rate zu treffenden Vorschriften zu richten. § 44 Satz 3 A. B.-G.

1) Die Bestimmung entspricht der bisherigen Vorschrift in § 20 der Str.-B.-O. Der Vollständigkeit wegen sind jedoch unter den Nebenanlagen die bisher nicht ausdrücklich erwähnten „Spülvorrichtungen" mit aufgenommen worden.

2) Die besonderen Vorschriften über die Herstellung der zur Entwässerung der Grundstücke dienenden Schleusen im Anschluß an die Hauptschleuse und in den Grundstücken selbst sind in dem besonderen Ortsgesetz vom 28. November 1905 enthalten, das in diese Handausgabe aufgenommen worden ist.

§ 19.

2) Straßen und Plätze.

1) Straßen und Plätze haben in der Regel schon bei ihrer Anlegung die volle bauplanmäßige Breite zu erhalten. Wo Abgrabungen oder Dammschüttungen nötig sind, werden daher die Böschungen außerhalb der Straßen- oder Platzfluchtlinie verlegt und, dafern dies nach dem Ermessen des Rates nicht angängig ist, Stützmauern aufgeführt. Dabei sind auch die zur Sicherheit des Verkehres erforderlichen Schutzvorrichtungen mit anzubringen. § 43 Abs. 1 Satz 1 A. B.-G.

2) Wo zur Herstellung der Straßen oder Plätze eine Schüttung nötig ist, hat diese mit solchen Massen zu geschehen, welche frei von verwesenden, verfaulenden und sonstigen, den Boden oder das Grundwasser verunreinigenden Stoffen sind. Unter dieser Voraussetzung ist auch die Verwendung von Asche zulässig. § 43 Abs. 1 Satz 2 A. B.-G.

Schon vorhandene unreine Ablagerungen und Aufschüttungen sind zu entfernen. § 43 Abs. 2 A. B.-G.

3) Wie der Straßen- und Platzraum in Fahr- und Gangbahnen einzuteilen ist, desgleichen, ob und welche Teile desselben als Gartenanlagen, Erholungs- oder Spielplätze herzustellen sind, bestimmt der Rat.

Die Breite der Gangbahn an jeder Seite einer Straße soll in der Regel ein Fünftel der gesamten Straßenbreite betragen.

4) Wo Bäume angepflanzt werden sollen, ist hierauf bei der Anlage der Straßen oder Plätze mit Rücksicht zu nehmen.

5) Von der Herstellung der Gas- und Wasserrohr-, sowie Kabelleitungen und dergleichen gelten die hierüber bestehenden besonderen Bestimmungen.

1) Die Bestimmung entspricht der bisherigen Vorschrift in § 21 der Str.-B.-O. und ist nur unter Ziff. 2 in Gemäßheit der einschlagenden Bestimmung des A. B.-G.

durch nähere Begrenzung der zu Schüttungen verwendbaren Stoffe ergänzt worden. Außerdem ist in Ziff. 4 der Satz weggefallen, daß die durch Baumpflanzungen entstehenden Kosten die Stadt zu tragen hat. Das Verhältnis, in welchem diese Kosten auf die Stadt und die Anlieger sich verteilen, ist in § 23 Ziff. 2 Abs. 3 der B.-O. genauer geregelt.

2) Als besondere Bestimmungen, die über die Herstellung der Gas- und Wasserrohre sowie über die Herstellung der Kabelleitungen gelten, kommen zurzeit folgende in Betracht:

die Grundsätze vom 24. Juli 1897, O.-G.-S. Bd. III S. 646,

die Bestimmungen über die Ausführung und Behandlung von Privatgasanlagen vom 1. November 1890, O.-G.-S. Bd. II S. 516 flg.,

die Bekanntmachung, betreffend Arbeiten an Privatwasserleitungen, vom 15. Mai 1897, O.-G.-S. Bd. III S. 640 flg.,

die Bekanntmachungen, betreffend die Ausführung, Instandsetzung und Behandlung elektrischer Anlagen,
vom 15. März 1898, O.-G.-S. Bd. III S. 665 flg.,
vom 20. Februar 1901, O.-G.-S. Bd. IV S. 794.

3) **Fahrbahnen.**

§ 20.

1) Die Fahrbahnen sind mit einem festen Untergrunde aus hartem Gestein zu versehen und mit rechteckigen Steinen zu pflastern. Die Steinart bestimmt der Rat.

2) Anstatt der Pflasterung mit rechteckigen Steinen kann vom Rate
a. die Herstellung der Fahrbahnen in weniger kostspieliger Art (z. B. Beschotterung) vorläufig zugelassen oder
b. deren Befestigung in kostspieligerer Art (z. B. Asphalt, Holzpflaster) nach Gehör der Anlieger angeordnet werden.

3) Bei der Anlegung neuer Straßen und Plätze soll, wenn daran nicht Häuser in geschlossener Reihe errichtet werden, die Beschotterung in der Regel genügen. Es sind jedoch solchenfalls Schnittgerinne und nach den Bestimmungen des Rates Übergänge zu pflastern, letztere mindestens an den Kreuzungen der Verkehrsräume.

Die Bestimmung lehnt sich an § 22 der Str.-B.-O. an, weicht aber von derselben in folgenden Beziehungen ab:

1) In § 22 Ziff. 2b der Str.-B.-O. war für den Fall, daß die Befestigung in kostspieligerer Art, z. B. Asphalt, Holzpflaster angeordnet wird, bestimmt, daß in diesem Falle die hierdurch entstehenden Mehrkosten von der Stadtgemeinde zu tragen sind. Dieses Verhältnis entsprach insofern nicht den Anforderungen gerechter Verteilung der entstehenden Kosten auf die Anlieger und auf die Allgemeinheit, als dabei der Umstand ganz unberücksichtigt blieb, daß eine solche Befestigung in kostspieligerer Art in der Regel wegen der verminderten Geräuschbelästigung usw. von besonderem Vorteil für die anliegenden Grundstücke ist, die daher auch häufig den Anlaß zu solchen Maßnahmen gegeben haben. Es erscheint daher, wenn anstatt der Pflasterung die Asphaltierung oder Holzpflasterung eintritt, nicht unbillig, diese Anordnung auch den Anliegern gegenüber gelten zu lassen in dem Sinne, daß sie nach § 28 der B.-O. zu den hierdurch entstehenden Kosten herangezogen werden, selbstverständlich unter der Voraussetzung, daß die Straße oder der Platz nicht schon endgültig hergestellt war. Das angeordnete vorherige Gehör der Anlieger hat lediglich den Zweck, ihnen Gelegenheit zum Widerspruche gegen die höhere Belastung zu geben, falls sie ihnen durch die Verhältnisse nicht genügend begründet erscheint. Über diesen Widerspruch ist, wenn er seitens des Rates keine Beachtung findet, im Rechtsmittelwege zu entscheiden.

2) Auf Antrag der Stadtverordneten ist die Bestimmung in Ziff. 3, die ursprünglich folgenden Wortlaut hatte: „Bei der Anlegung neuer Straßen und Plätze soll, namentlich wenn daran nicht Häuser in geschlossener Reihe errichtet werden, die Beschotterung

vorläufig genügen", dahin abgeändert worden, daß das Wort „namentlich" gestrichen und statt „vorläufig" „in der Regel" gesagt worden ist.

Diese Abänderung hatte eine Meinungsverschiedenheit zwischen den städtischen Kollegien zur Folge, insofern der Rat bei Zustimmung zum Antrage der Stadtverordneten davon ausging, daß durch diese Abänderung die spätere Befestigung von Schotterstraßen nicht ausgeschlossen, sondern nur in dem Sinne eingeschränkt werden sollte, daß sie nur ausnahmsweise Platz greifen kann, während die Stadtverordneten mit der Änderung die Heranziehung der Anlieger zu Pflasterungskosten in offener Bauweise hatten ausschließen wollen. Bei nochmaliger Vernehmung hierüber mit den Stadtverordneten ist jedoch das Einverständnis derselben mit der vom Rate vertretenen Auffassung erzielt worden, auch die Genehmigung des Königlichen Ministeriums des Innern ist in diesem Sinne erfolgt. Hiernach ist als feststehend anzusehen, daß auch in der offenen Bauweise, wo die Beschotterung in der Regel genügen soll, die spätere Anordnung der Pflasterung nicht ausgeschlossen ist. Sie soll jedoch, wie sich aus dem Zusatz „in der Regel" ergibt, nur ausnahmsweise stattfinden, wenn die Verkehrsverhältnisse oder andere öffentliche Interessen es bedingen. Das über die Frage entscheidende Ermessen des Rates (§ 28 Ziff. 1 der B.-O.) unterliegt daher im Rechtsmittelwege der Nachprüfung durch die Oberbehörde.

Daß die Stadtverordneten bei der Zustimmung zur Auffassung des Rates die Erwartung ausgesprochen haben, daß der Rat bei der Festsetzung der Einheitssätze nach § 23 Ziff. 2 Abs. 5 der B.-O. ihrer Auffassung beitreten werde, ist auf die Beurteilung des Auslegungszweifels selbst ohne Einfluß. Ob und inwieweit diese Erwartung sich erfüllen lassen wird, was nur in dem Sinne geschehen könnte, daß die Einheitssätze nicht bloß nach der Art der Befestigungsweise, sondern auch nach dem zulässigen Maße der Bebauung der von den Herstellungskosten betroffenen Grundstücke abgestuft werden, dergestalt, daß zu diesen Kosten die Grundstücke bei offener Bebauungsweise in geringerem Maße herangezogen werden, als bei geschlossener Bauweise, wird sich erst bei der noch im Gange befindlichen Festsetzung der Einheitssätze ergeben.

§ 21. 4) Gangbahnen.

1) Die Gangbahnen sind mit Granitplatten zu belegen. Der Rat kann jedoch für Teile der Gangbahnen und da, wo nicht geschlossene Bauweise vorgeschrieben ist, statt dessen die Befestigung der Gangbahnen in weniger kostspieliger Art (z. B. mit Zementplatten, Klinkersteinen, Mosaikpflaster und dergleichen) anordnen.

2) Bei der Anlegung neuer Straßen und Plätze soll, wenn daran nicht Häuser in geschlossener Bauweise errichtet werden, die Bekiesung der Gangbahnen in der Regel genügen. Es ist jedoch solchenfalls der vor Einfahrten liegende Teil der Gangbahn zu pflastern.

3) In jedem Falle sind die Gangbahnen gegen die Fahrbahnen mit Granitbordplatten abzuschließen.

Die Bestimmung entspricht der Vorschrift in § 23 der Str.-B.-O. Auf Antrag der Stadtverordneten ist jedoch auch hier in Ziff. 2 das Wort „namentlich" gestrichen und das Wort „vorläufig" durch „in der Regel" ergänzt worden. In bezug auf die Auslegung dieser Änderung, über welche die gleichen Zweifel entstanden waren wie zu § 20, ist in derselben Weise, wie dort, dieser Zweifel beseitigt worden. Es ist deshalb auch hier durch die Bekiesung der Gangbahnen in offener Bauweise die nachträgliche Anordnung der unter Ziff. 1 erwähnten Befestigungsweise nicht ausgeschlossen, dieselbe soll jedoch, wie der Zusatz „in der Regel" erkennen läßt, nur ausnahmsweise Platz greifen, wo dies durch die Verkehrsverhältnisse oder sonstige öffentliche Interessen geboten erscheint. Das hierüber entscheidende Ermessen des Rates (§ 28 der B.-O.) unterliegt daher im Rechtsmittelwege der Nachprüfung durch die Oberbehörde.

5) Brücken, Straßenunterführungen, Ufer- und Dammbauten, Wasserläufe.

§ 22.

1) Brücken über Wasserläufe, Eisenbahnen und öffentliche Verkehrsräume, desgleichen Straßenunterführungen sind in der Regel in der Breite der zu über- oder unterführenden Straße anzulegen. Dabei sind im übrigen die im einzelnen Falle vom Rate zu erlassenden Vorschriften zu beachten, die Entwässerungsanlagen, die Fahr- und Gangbahnen nach den Bestimmungen in § 18 flg. herzustellen, sowie die erforderlichen Geländer aus Stein oder Metall anzubringen.

Für den Bau von Elbbrücken bleiben besondere Bestimmungen für den einzelnen Fall vorbehalten.

2) Ufer- und Dammbauten, sowie Herstellungen oder Berichtigungen von Wasserläufen sind in derjenigen Ausdehnung und auf solche Weise auszuführen, wie sich dies im einzelnen Falle nach den Bestimmungen des Rates zum Schutze der anliegenden Grundstücke, Gebäude und öffentlichen Verkehrsräume, sowie des Verkehres erforderlich macht.

Die Bestimmung entspricht der Vorschrift in § 24 der Str.-B.-O.

2. Abschnitt.

Verpflichtung zur Beschaffung und Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume.

Dieser Abschnitt enthält die Bestimmungen, die in der Str.-B.-O. in §§ 25—30 und in §§ 35—39 enthalten waren.

Während das A.-B.-G. in § 39 den Ausdruck „Beschaffung" öffentlicher Verkehrsräume nur auf das zum öffentlichen Verkehrsraum bestimmte Land bezieht, schloß die Str.-B.-O. in diese Bezeichnung außerdem auch die Bezahlung der Kosten der Herstellung ein. Zur Vermeidung der aus diesem verschiedenen Sprachgebrauch für die Auslegung unter Umständen sich ergebenden Schwierigkeiten empfahl es sich, die Bezeichnung „Beschaffung" öffentlicher Verkehrsräume auch in der B.-O. nur in dem vom A.-B.-G. verstandenen Sinne anzuwenden.

Die hierdurch gebotene entsprechende Umarbeitung der aus der Str.-B.-O. übernommenen Bestimmungen machte sich aber auch aus dem Grunde nötig, weil die in der Str.-B.-O. stattgefundene Anordnung des Stoffes, wie bei deren Anwendung sich ergeben hatte, an Übersichtlichkeit zu wünschen übrig ließ und daher die Beibehaltung dieser Anordnung von der Oberbehörde beanstandet wurde.

In dieser Beziehung ergaben sich für die anderweite Bearbeitung der Vorschriften folgende Gesichtspunkte.

An die Spitze der Bestimmungen mußte die genaue Abgrenzung dessen treten, was die Beschaffung und Herstellung eines Verkehrsraumes erfordert (§ 23). Daran hatte sich die Bestimmung darüber anzuschließen, in welchem Umfange die Beschaffung und Herstellung den Anliegern und der Stadt zufällt (§ 24); dann folgt die Vorschrift, wie die den Anliegern zufallende Mitwirkung sich unter diese verteilt (§ 25); hieran schließt sich die nähere Bezeichnung der Voraussetzungen, unter welchen die Verpflichtung der Anlieger eintritt

a. im Baufalle (§ 26) mit der nebenhergehenden Vorschrift über die Bestimmung des Zeitpunktes der Herstellung neuer Verkehrsräume (§ 27);
b. bei der endgültigen Herstellung bestehender Verkehrsräume (§ 28);
c. bei der Verbreiterung bestehender Gangbahnen (§ 29).

Den Schluß bildet die nähere Anordnung dessen, was über die Einhebung der Anteile an den Herstellungskosten zu bestimmen ist (§ 30).

§ 23.

Erfordernisse der Beschaffung und der Herstellung.

1) Die Beschaffung des Verkehrsraumes erfordert, daß das zum Verkehrsraume bestimmte Land in der vorhandenen Höhenlage eingeebnet, von allen darauf und darin befindlichen Baulichkeiten, Gewächsen und dergleichen befreit und an die Stadt schulden-, lasten- und kostenfrei abgetreten wird. §§ 39, 40 A. B.-G.

Die abgetretenen Flächen sind als Eigentum der Stadt im Grundbuche einzutragen. Insoweit ausnahmsweise die abgetretenen Flächen noch in der Benutzung des Abtretenden verbleiben und deshalb nicht sofort entsteuert werden, sind die darauf lastenden Grundsteuern bis zur späteren Entsteuerung von dem Abtretenden fort zu entrichten. Wegen Erfüllung dieser Verpflichtung kann der Rat bei der Abtretung Sicherheitsleistung beanspruchen.

Die Beschaffung des Verkehrsraumes erfordert ferner, daß die Kosten der Gas- und Wasserrohrleitungen, sowie der Kabelleitungen, insoweit solche auf Antrag der Beteiligten auszuführen sind, verlagsweise bestritten werden, bis durch Benutzung dieser Anlagen die Verzinsung der Anlagekosten nach den hierüber bestehenden Grundsätzen gewährleistet ist.

2) Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume erforderlichen Arbeiten werden vom Rate auf Kosten der Verpflichteten ausgeführt. § 46 A. B.-G.

Die Kosten der Herstellung des Verkehrsraumes umfassen die Kosten, die durch die Anforderungen der §§ 18 bis 22 erwachsen, sowie außerdem die Kosten der zur Sicherung des Verkehrsraumes oder des Verkehrs erforderlichen Vorrichtungen, der Herstellung neuer oder der Erneuerung oder Verbreiterung vorhandener Brücken, der Herstellung von Ufermauern, Stützmauern und Böschungen und der Berichtigung von Wasserläufen.

Ingleichen gehören dazu die Kosten der Vorrichtung des Bodens zum Einpflanzen von Bäumen oder Sträuchern und zum Einsäen von Rasen, während die Kosten der Beschaffung, des Schutzes und der Unterhaltung der Bäume, der Sträucher und des Rasens die Stadtgemeinde zu tragen hat.

Der durch die Ausführung entstehende Aufwand wird vom Rate veranschlagt und ist von den Verpflichteten vor Inangriffnahme der Ausführung an die Stadtkasse einzuzahlen. Bis zum Beginne der Ausführung genügt die Sicherstellung. Ein Mehraufwand ist von den Verpflichteten auf Verlangen des Rates nachzuzahlen, ebenso wie ein etwaiger Überschuß an den Verpflichteten zurückzugewähren ist. Anschläge und Abrechnungen können von den Verpflichteten an Amtsstelle eingesehen werden.

Für öfters wiederkehrende gleichartige Ausführungen, insbesondere von Hauptschleusen, Fahr- und Gangbahnbefestigungen können vom Rate

unter Zustimmung der Stadtverordneten Einheitssätze von Zeit zu Zeit festgesetzt werden, welche im Amtsblatte bekannt zu machen und von den Verpflichteten an Stelle des wirklichen Aufwandes und ohne Rücksicht auf dessen tatsächliche Höhe zu entrichten sind.

1) Die Bestimmung in Ziff. 1 gibt an, was im einzelnen die Beschaffung des Verkehrsraumes erfordert. Unter „Beschaffung" ist dabei nur die Übereignung der „Fläche" des Verkehrsraumes an die Stadt in der zu dessen Herstellung erforderlichen Beschaffenheit verstanden. Die „Herstellung" der Fläche als Verkehrsraum wird unter Ziff. 2 behandelt. Diese Bezeichnungen werden in dieser Unterscheidung auch bei den nachfolgenden Bestimmungen festgehalten.

Diesem Sprachgebrauch entspricht es zwar nicht völlig, wenn in Ziff. 1 Abs. 3 in Ergänzung der bisherigen Bestimmungen festgestellt wird, daß die Beschaffung des Verkehrsraumes auch die verlagsweise Bestreitung der Kosten der Gas- und Wasserrohrleitungen, sowie der Kabelleitungen auf so lange erfordert bis durch Benutzung dieser Anlagen die Verzinsung der Anlagekosten nach den hierüber geltenden besonderen Grundsätzen gewährleistet wird. Da es sich hierbei aber im Gegensatze zu den eigentlichen Herstellungskosten, die in der Regel endgültig zu tragen sind, nur um die verlagsweise Bestreitung von Aufwendungen handelt, erschien es zweckmäßig die Vorschrift hierüber nicht mit der Vorschrift über die Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume zu verbinden, sondern unter den Gesichtspunkt der Beschaffung derselben zu bringen. Die Bestimmung betrifft hauptsächlich solche Gas- und Wasserrohrleitungen, sowie Kabelleitungen, welche durch die bei Herstellung eines Verkehrsraumes in Betracht kommenden öffentlichen Interessen (Straßenbeleuchtung, Straßenbesprengung und Straßenreinigung) bedingt werden. Wenn neue Verkehrsräume, wie dies in der Regel geschieht, zunächst lediglich im Interesse der baulichen Aufschließung der anliegenden Grundstücke hergestellt werden, so ist die Übernahme der durch jene Anlagen entstehenden besonderen Aufwendungen auf die Allgemeinheit in der Regel nicht von vornherein, sondern erst dann begründet, wenn durch allgemeine Benutzung des Verkehrsraumes ein öffentliches Interesse entsteht. Bis dahin dienen jene Anlagen vorwiegend dem privaten Interesse der anliegenden Grundstücke, wodurch die verlagsweise Aufbringung der Kosten durch diese sich rechtfertigt. Eine Ausnahme machen in dieser Beziehung nur die Kabelleitungen, deren Einlegung in der Regel nicht ohne weiteres durch öffentliche Interessen geboten sein wird. Zur Vermeidung unbilliger Härten ist daher die verlagsweise Bestreitung der durch sie entstehenden Aufwendungen seitens der Beteiligten — einem von den Stadtverordneten gestellten Antrage entsprechend — auf den Fall beschränkt worden, daß die Kabelleitungen von den Beteiligten selbst beantragt werden. Macht sich ohne solchen Antrag die Legung von Kabelleitungen nötig, so hat hierfür die Stadt aufzukommen. Die Grundsätze, die zurzeit über die Gewährleistung der Verzinsung der Anlagekosten von Gas- und Wasserrohrleitungen sowie Kabelleitungen gelten, sind zu § 19 Ziff. 5 der B.-O. in Anmerkung 2, S. 54 angegeben.

2) Hinsichtlich der Herstellung der Fläche des öffentlichen Verkehrsraumes wird in der B.-O. daran festgehalten, daß die dazu erforderlichen Arbeiten vom Rate selbst auf Kosten der Verpflichteten ausgeführt werden. Die Verpflichtung der Beteiligten in dieser Beziehung besteht daher nicht in der Ausführung der Arbeiten selbst, sondern lediglich in der Bestreitung des dazu erforderlichen Aufwandes.

Die Bestimmung in Ziff. 2 gibt zunächst des näheren an, welche Aufwendungen unter die Kosten der Herstellung des Verkehrsraumes fallen. Daß hierunter in Erweiterung der bisherigen Vorschrift (in § 27 Ziff. 2 der Str.-B.-O.) auch die Kosten der zur Sicherung des Verkehrsraumes oder des Verkehrs erforderlichen Vorrichtungen, der Herstellung neuer oder der Erneuerung oder Verbreiterung vorhandener Brücken, der Herstellung von Ufermauern, Stützmauern und Böschungen und der Berichtigung von Wasserläufen zu verstehen sind, ergibt sich eigentlich aus den Anforderungen an die Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume in §§ 18—22 von selbst. Die Bestimmung ist nur der Vollständigkeit wegen und zur Ausschließung jeden Zweifels aufgenommen.

Neu ist gegenüber den bisherigen Bestimmungen die Feststellung des Verhältnisses, in welchem die Kosten von Baumpflanzungen, gärtnerischen Anlagen u. dergl. unter die Kosten der Herstellung des öffentlichen Verkehrsraumes fallen. Die Annehmlichkeiten, die durch solche Anlagen den Eigentümern der daran gelegenen Grund-

stücken erwachsen, lassen mindestens in dem in der B.-O. vorgesehenen Umfange deren Heranziehung zu den hierdurch entstehenden Aufwendungen begründet erscheinen.

3) Die Bestimmung, daß bis zum Beginne der Ausführung die Sicherstellung der Kosten genügt, hat für den Fall, daß die Ausführung wegen Eintritts ungeeigneter Witterungsverhältnisse, wegen Einwendung von Rechtsmitteln gegen die Ausführung usw., sich auf längere Zeit hinausschieben sollte, den Zweck, daß die beteiligten Zahlungspflichtigen vor Zinsenverlusten geschützt werden, die sie durch die Sicherstellung von sich abwenden können.

Dadurch, daß den Beteiligten an Amtsstelle die Anschläge und Abrechnungen zur Einsicht auf Verlangen vorzulegen sind, soll ihnen die Möglichkeit der genaueren Nachprüfung der von ihnen eingeforderten Beträge geboten werden. Diese Füglichkeit kommt also nicht in Betracht, insoweit es sich um feststehende Einheitssätze handelt. Die Art der Berechnung des Anteiles ist nach § 30 Ziff. 1 der B.-O. den Beteiligten amtswegen mitzuteilen.

4) Einheitssätze im Sinne von Ziff. 2 Abs. 5 bestehen zurzeit nur für Schleusenbauten. Ihre Festsetzung ist zuletzt erfolgt durch die Bekanntmachung vom 12. November 1901 (O.-G.-Bl. 1901 S. 138/139). Die Einheitssätze betragen hiernach

23 ℳ für das Anliegemeter an zweiseitig bebaubaren Straßen und
46 „ für das Anliegemeter in allen anderen Fällen.

Wegen der in bezug auf die künftige Festsetzung solcher Einheitssätze von den Stadtverordneten ausgesprochenen Erwartung vergl. Anm. 2 zu § 20 der B.-O., S. 55.

§ 24.

Verteilung der Beschaffung und der Herstellung auf die Anlieger und die Stadt.

1) Die Verpflichtung zur Beschaffung der Verkehrsräume trifft die Eigentümer der daran anliegenden Grundstücke allein.

Die Beschaffung hat unentgeltlich zu erfolgen

a. bei zweiseitig bebaubaren Straßen bis zu je 12 m Breite von den Fluchtlinien,

b. bei einseitig bebaubaren Plätzen und bei den einseitig bebaubaren Straßen

aa. entlang des Großen Gartens, der Bürgerwiese, der Zwingeranlagen und des Palaisgartens bis zu 24 m,

bb. bei den übrigen einseitig bebaubaren Straßen bis zu 15 m Breite von der Fluchtlinie,

c. bei Straßenkreuzungen, Plätzen oder platzähnlichen Flächen im Falle des Zusammentreffens von Straßen und Plätzen bis zu 24 m Breite von den Fluchtlinien.

Auf diese Breite haben die Anlieger auch die Kosten der Herstellung zu bezahlen.

Auf die hierüber hinaus gehende Fläche (Straßen- oder Platzkern) hat die Stadt das beschaffte Land zu entschädigen und die Herstellung auf eigene Kosten zu bewirken, vorbehältlich der Rückerstattung durch Bauabgaben nach § 35. Die Entschädigung und die Herstellung der Kernfläche seiten der Stadt hat zu erfolgen [§ 40 A. B.-G.]

bei Straßen nach Herstellung der übrigen Straßenfläche,

bei Plätzen, sobald die übrige Platzfläche hergestellt ist und die am Platze stattgefundene Bebauung sich wenigstens auf den dritten Teil der Länge der Platzfluchtlinien erstreckt.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach § 13 Ziff. 2 Abs. 2a und, wenn auf dem Straßen- oder Platzkern unwiderruflich genehmigte Gebäude oder Gebäudeteile gestanden haben, die infolge der Abtretung an die Stadt abgetragen werden mußten, nach § 13 Ziff. 2 Abs. 2a und b. In diesem Falle findet auch die Bestimmung in § 13 Ziff. 2 Abs. 3 Anwendung.

Entstehen durch Herstellungen der in § 19 Ziff. 1 und § 22 erwähnten Art besondere Kosten, so werden sie bei Verkehrsräumen mit Straßen- oder Platzkernfläche auf die Stadt und die Anlieger nach dem Verhältnis der Kernfläche zur übrigen Fläche des Verkehrsraumes verteilt und zwar auch dann, wenn die Herstellungen lediglich an oder in der Kernfläche zu erfolgen haben.

Wo die Abgrenzung zwischen Straße und Platz nicht ohne weiteres feststeht, wird sie vom Rate bestimmt.

2) Solche Teile der Fläche, die schon bisher dem öffentlichen Verkehre gedient haben und im Eigentume der Stadt sich befinden, ohne daß sie von Anliegern beschafft oder vom Rate gegen Entgelt erworben worden sind, sind zunächst auf die von der Stadt zu entschädigende Fläche (Straßen- oder Platzkern) zu verrechnen, im übrigen aber von der Stadt unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die Verpflichtung der Stadt zur Entschädigung des Bauwertes von unwiderruflich genehmigten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auf der Kernfläche standen, nach Ziff. 1 wird hierdurch nicht berührt.

3) Insoweit die Herstellungskosten von den Straßenbahnen nach den mit diesen abgeschlossenen Verträgen bezahlt worden oder noch zu bezahlen sind, bleibt diese vertragsmäßige Gegenleistung an die Stadt auf die Verpflichtung des Anliegers zur Bezahlung der Herstellungskosten ohne Einfluß.

Die Bestimmung in § 24 der B.-O. stellt nicht die Voraussetzungen fest, unter welchen die Verpflichtung zur Beschaffung und Herstellung eines Verkehrsraumes eintritt, sondern ordnet nur das Verhältnis, in welchem sie sich auf die Anlieger und die Stadt verteilt. Was dabei unter Beschaffung und Herstellung zu verstehen ist, ergibt sich aus § 23 der B.-O. Die Bestimmung darüber, wie die einzelnen Anlieger im Verhältnis zu einander verpflichtet werden, enthält § 25 der B.-O. Der Eintritt der Verpflichtung selbst wird nur durch §§ 26 bis 31 der B.-O. geregelt.

Die Grundsätze, von welchen bei der Feststellung des Verhältnisses der Anlieger zur Stadt ausgegangen ist, stimmen im wesentlichen mit dem bisherigen Rechtszustande überein. Vergl. hierzu die Darstellung bei § 25 (Fig. 1). Als Abweichungen davon sind nur folgende hervorzuheben.

1) In Ziff. 1 Abs. 2 ist die Beschränkung der Verpflichtung zur Beschaffung und Herstellung einseitig bebaubarer Straßen auf 15 m Breite für die einseitig bebaubaren Straßen entlang des Großen Gartens, der Bürgerwiese, der Zwingeranlagen und des Palaisgartens beseitigt worden, weil für diese Straßen mit Rücksicht auf die besonderen Vorteile und Annehmlichkeiten, die hier die einseitige Bebaubarkeit mit sich bringt, eine solche Beschränkung nicht begründet erscheint. Die Verhältnisse rechtfertigen vielmehr, daß die genannten Straßen in dieser Beziehung den Plätzen gleichgestellt werden.

Im Entwurfe war ein gleiches auch für die Straßen entlang der Elbufer vorgesehen. Von dieser Bestimmung mußte aber abgesehen werden, nachdem sich ergeben

hatte, daß für diese Straßen die Erweiterung des Maßes der regelmäßigen Verpflichtungen von dem Königlichen Ministerium des Innern als durch die Verhältnisse begründet nicht anerkannt wurde.

2) In Ziff. 1 Abs. 5 kommt hinsichtlich der für Straßen- oder Platzkernflächen zu gewährenden Entschädigung noch besonders zum Ausdruck, daß sie, wenn Gebäude darauf vorhanden sind, nach denselben Grundsätzen zu erfolgen hat, wie sie im übrigen für die Entschädigung bebauter Flächen gelten, die zum öffentlichen Verkehrsraume fallen.

3) Ziff. 1 Abs. 6 regelt für den Fall, daß bei Herstellung eines Verkehrsraumes durch besondere Maßnahmen, wie Brücken, Ufermauern, Böschungen und dergleichen besondere Kosten entstehen, das Verhältnis, in welchem diese Kosten auf die Stadt und die Anlieger sich verteilen, wenn dabei Verkehrsräume mit Straßen- und Platzkernfläche in Frage kommen, weil es anderenfalls an jedem Verteilungsmaßstab hierfür fehlen würde.

4) Daß solche Teile der Fläche eines öffentlichen Verkehrsraumes, die schon bisher dem öffentlichen Verkehr gedient haben, von der Stadt unentgeltlich zur Verfügung zu stellen sind, galt bisher schon (§ 41 Ziff. 2 Abs. 3 der Str.-B.-O.).

Für die Fälle aber, wo nebenher auch Straßen- oder Platzkernentschädigung seitens der Stadt zu gewähren ist, macht sich eine besondere Vorschrift darüber notwendig, wie sich dann die Verhältnisse zwischen der Stadt und den Beteiligten gestalten. Daß dabei der Stadt die Füglichkeit eingeräumt wird, von ihr unentgeltlich zur Verfügung zu stellende Flächen zunächst auf die von ihr zu entschädigenden Straßen- oder Platzkernflächen zu verrechnen, entspricht den Anforderungen der Billigkeit. Sind die Flächen, die bisher schon dem öffentlichen Verkehre dienten, von Anliegern beschafft oder von der Stadt gegen Entgelt erworben worden, dann greift zugunsten dieser Anlieger oder der Stadtgemeinde die Vorschrift über die Rückvergütung Platz (§ 31 der B.-O.).

5) Im Gegensatz zu dem bisherigen Rechtszustand wird davon ausgegangen, daß auf das Verhältnis zwischen der Stadt und den Anliegern in betreff der Verpflichtung der letzteren zur Bezahlung der Kosten der Herstellung eines Verkehrsraumes die nebenher zwischen der Stadt und den Straßenbahnen in dieser Richtung bestehenden Vereinbarungen ohne Einfluß zu bleiben haben. Denn wenn und soweit hiernach die Straßenbahnen für die Herstellungskosten aufzukommen haben, geschieht dies lediglich in Erfüllung einer vertragsmäßig festgesetzten Gegenleistung an die Stadt. Diese vertragsmäßige Festsetzung hat nicht den Zweck, eine entsprechende Befreiung des Anliegers von der Bezahlung der Herstellungskosten eintreten zu lassen.

Um hierüber jedoch jeden Zweifel auszuschließen, wird die Frage besonders geordnet. Daß inzwischen die Straßenbahnen an die Stadt übergegangen sind, ist hierauf ohne Einfluß, da die Straßenbahnen einen finanziell selbständig verwalteten und vom übrigen Stadtvermögen unabhängigen Vermögensteil bilden. Die Bestimmung tritt insbesondere dort in Wirksamkeit, wo etwa infolge der Beseitigung von Straßenbahngleisen für den davon betroffenen Teil des Verkehrsraumes die ursprünglich nicht in Anspruch genommene Verpflichtung des Anliegers zur Beschaffung und Herstellung auch dieses Teiles des Verkehrsraumes wieder auflebt.

§ 25. Anteile der einzelnen Grundstücke an der unentgeltlichen Beschaffung und an der Bezahlung der Herstellungskosten.

1) Die Verpflichtung zur unentgeltlichen Beschaffung des Landes und zur Bezahlung der Herstellungskosten verteilt sich auf die anliegenden Grundstücke nach Maßgabe der dem Grundstücke vorliegenden Fläche des öffentlichen Verkehrsraumes in folgender Weise.

a. Die vorliegende Fläche wird begrenzt

aa. durch die bauplanmäßige Grenze des Grundstücks am öffentlichen Verkehrsraume (Fluchtlinie),

bb. durch Senkrechte zur bauplanmäßigen Fluchtlinie in den Endpunkten der Grundstücksgrenze und

cc. bei einseitig bebaubaren Straßen und Plätzen durch die gegenüberliegende Fluchtlinie, bei den übrigen Straßen und Plätzen durch Teilungslinien, welche in gleichen Abständen von den die Fläche begrenzenden Fluchtlinien geführt werden.

Insoweit Straßen- oder Platzkern in Frage kommt, tritt dessen Begrenzungslinie an die Stelle der gegenüberliegenden Fluchtlinien und der Teilungslinien.

b. Der Anteil des einzelnen Grundstücks an der unentgeltlichen Beschaffung des Landes wird durch die dem Grundstück vorliegende Fläche und, insoweit bei zweiseitig bebaubaren Straßen Grundstücke sich gegenüberliegen, in der Weise bestimmt, daß deren Eigentümer für die vorliegenden Flächen oder für die ihren Grundstücken gemeinsam vorliegenden Teile dieser Flächen gemeinschaftlich und zwar je zur Hälfte aufzukommen haben.

Auf den Anteil werden die nach § 24 Ziffer 2 von der Stadt unentgeltlich zur Verfügung zu stellenden Flächen den Grundstücken nach Verhältnis der in die vorliegenden Flächen fallenden Teile angerechnet.

c. Die Kosten der Herstellung werden nach Verhältnis der in die vorliegenden Flächen fallenden Teile des Verkehrsraumes verteilt.

Wo gleichzeitig Kiesgangbahn und beschotterte Fahrbahn hergestellt wird, können die Kosten in ungetrennter Summe nach Verhältnis der vorliegenden Flächen verteilt werden. Im übrigen werden die Kosten der Fahr- und Gangbahnbefestigung nach Verhältnis der in die vorliegende Fläche fallenden Teile der Fahr- und Gangbahn verteilt. Die Verpflichtung zur Bezahlung der Kosten des Granitplattenbelags beschränkt sich bis zu 5 m Breite jeder Gangbahn.

2) Für die durch die Schleusen entstehenden Kosten gelten folgende besondere Bestimmungen:

a. Die Kosten der Hauptschleusen werden nach den Anliegelängen der Grundstücke an dem öffentlichen Verkehrsraume, in welchen die Schleuse eingebaut wird, verteilt.

Bei Eckgrundstücken mit verbrochenen oder abgerundeten Ecken werden die Fluchtlinien bis zu ihrem Schnittpunkte geradlinig verlängert und die Anliegelängen bis zu diesem Schnittpunkte gemessen.

Den Anliegelängen ist bei Eckgrundstücken von der Ecke oder dem Schnittpunkte der verlängerten Fluchtlinien ab gemessen die halbe bauplanmäßige Breite der einmündenden Straße bis zu 12 m Länge und, wo Plätze angrenzen, für letztere 12 m Länge zuzurechnen.

Für die Verpflichtung zur Bezahlung der Kosten der Hauptschleusen macht es keinen Unterschied, ob die Schleuse zur Entwässerung des Grundstücks benutzt wird oder nicht, vorausgesetzt, daß sie überhaupt für das Grundstück benutzbar ist. Anderenfalls hat die Stadt die darauf entfallenden Kosten zu tragen.

b. Die Kosten der die Abwässer aus den Grundstücken in die Hauptschleusen abführenden Nebenschleusen werden für jedes einzelne Grundstück nach dem tatsächlich entstehenden Aufwand berechnet. Kommt die Hauptschleuse nicht in die Mitte der Straße zu liegen, so werden die Kosten, die durch die Herstellung der Nebenschleusen entstehen, in der Weise gleichmäßig auf die an der Straße liegenden Grundstücke verteilt, daß ihnen diejenigen Kosten berechnet werden, die bei Anlegung der Hauptschleuse in der Mitte der Straße auf sie entfallen wären.

3) Der Berechnung der Anteile sind allenthalben die vermessungsamtlichen Stadtpläne im Maßstabe 1:1000 und, wo es erforderlich wird, besonders anzufertigende Pläne in größerem Maßstabe zu grunde zu legen. Dabei sind die Längen- und Flächenmaße auf Zehntelmeter beziehentlich auf Zehntel-Quadratmeter abzurunden dergestalt, daß die Abrundung, wenn der Bruchteil weniger als fünf Hundertteile beträgt, nach unten und, wenn er fünf Hundertteile oder mehr beträgt, nach oben zu erfolgen hat.

4) Ändern sich nachträglich die der Bemessung der Anteile zu Grunde liegenden Verhältnisse (z. B. durch Änderung der Anliegelänge, durch Zulassung zweiseitiger Bebauung an bisher einseitig bebaubaren Straßen, durch Bebauung öffentlicher Verkehrsräume mit öffentlichen Gebäuden usw.), so ändern sich dementsprechend auch die Anteile.

1) Während die Bestimmung in § 24 der B.-O. das Maß angibt, bis zu welchem zur Beschaffung und Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume die beteiligten Anlieger herangezogen werden können, regelt § 25 der B.-O. das Verhältnis, in welchem sich diese Verpflichtung auf die einzelnen Anlieger verteilt. Bezüglich der Herstellungskosten ist dabei an Stelle des bisher für Straßen und Plätze verschiedenen Teilungsmaßstabes (Flächenanteil und Anliegelänge) für beide Fälle der einheitliche Maßstab der vorliegenden Fläche in Geltung gekommen. Die Anliegelänge ist als maßgebende Grundlage nur noch für die Verteilung der Kosten der Hauptschleuse beibehalten worden. Im einzelnen enthalten die Bestimmungen auf dieser veränderten Grundlage lediglich die weitere Ausführung der bisherigen Bestimmungen in § 36 Ziff. 3 und § 41 Ziff. 3 der Str.-B.-O.

2) Eine besondere Schwierigkeit bildete das Verhältnis, in welchem die Eigentümer von Grundstücken an zweiseitig bebaubaren Straßen von der Verpflichtung zu deren Beschaffung und Herstellung getroffen werden. Das Verhältnis muß, wenn zugleich für den Fall der Rückvergütung (vergl. § 31 der B.-O.) die nötige rechtliche Grundlage gewonnen werden soll, dergestalt geordnet werden, daß die Eigentümer der sich gegenüberliegenden Grundstücke für die denselben vorliegenden Flächen oder für die gemeinsam vorliegenden Teile dieser Fläche gemeinschaftlich und zwar je zur Hälfte aufzukommen haben. Nur auf diese Weise kann z. B. für den Fall der einseitigen Verbreiterung einer Straße die Möglichkeit rechtlich begründet werden, daß zur Verbreiterung auch der an der hiervon nicht betroffenen Seite der Straße anliegende Grundstückseigentümer herangezogen wird.

3) Der Fall der nachträglichen Änderung von Anteilen war im Entwurfe nur in § 32 Ziff. 1 Abs. 3 berücksichtigt und zwar auch hier nur in dem Sinne, daß die Anliegeverhältnisse sich ändern, worunter streng genommen nur Änderungen der Anliegelänge verstanden werden können. Die Notwendigkeit der späteren Änderung der Anteile ergibt sich aber auch noch für andere Fälle, insbesondere z. B. wenn durch Zulassung zweiseitiger Bebauung an bisher einseitig bebaubaren Straßen die Anteile der an der bisher schon bebaubaren Seite der Straße gelegenen Grundstücke oder wenn durch Bebauung einer Platzkernfläche mit einem öffentlichen Gebäude die Anteile der bisher am Platze gelegenen Grundstücke sich ändern. Die Stadtverordneten beantragten daher diese Fälle durch eine sie alle zusammenfassende Bestimmung zu regeln, die sich zweckmäßigerweise an die die Bemessung der Anteile betreffende Vorschrift in § 25 anzuschließen hatte. Hierauf beruht die Bestimmung in Ziff. 4.

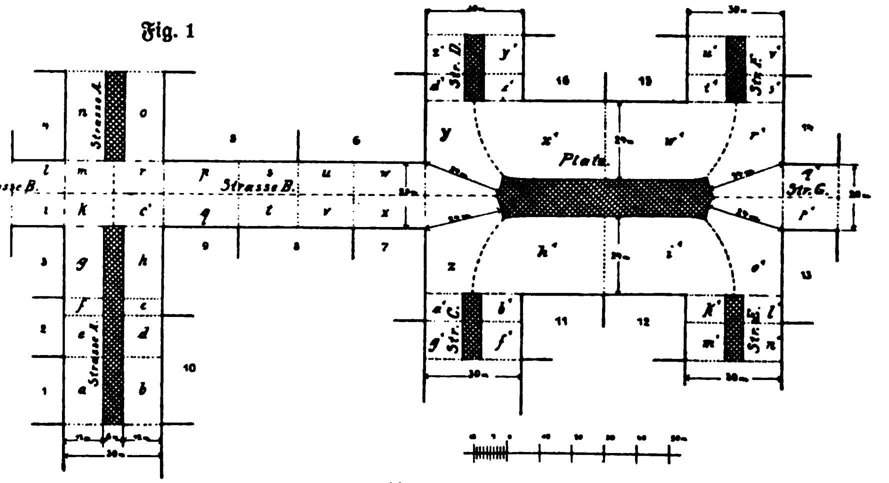
Die Beifügung „usw." hinter den Worten „mit öffentlichen Gebäuden" hat den Zweck, nicht auf andere Möglichkeiten solcher Baufälle, sondern auf andere Veranlassungen der Änderung der der Bemessung der Anteile zugrunde liegenden Verhältnisse überhaupt hinzuweisen. Es wird also aus dieser Beifügung nicht ohne weiteres die Rückvergütungspflicht der Stadtgemeinde hergeleitet werden können, wenn es sich um die Bebauung des öffentlichen Verkehrsraumes mit anderen Baulichkeiten, als öffentlichen Gebäuden (also mit Bau- oder Kunstdenkmälern, mit kleinen Baulichkeiten z. B. Bedürfnisanstalten, Anschlagsäulen, Schalthäusern, Trinkhallen und dergleichen) handelt (vergl. § 12 Ziff. 1 Abs. 2 der B.-O.).

4) Die Vorschrift der Eckverbrechung (Ziff. 2a Abs. 2) enthält § 71 der B.-O.

5) Zur weiteren Erläuterung der Vorschriften werden die nachstehenden Darstellungen beigefügt. Die erste Darstellung (Fig. 1) erläutert die Anteile an der unentgeltlichen Beschaffung, während die zweite Darstellung (Fig. 2) für einzelne der in Fig. 1 behandelten Flurstücke die Berechnung der auf sie entfallenden Anteile an den Herstellungskosten ergibt.

A. Berechnung der Anteile an der unentgeltlichen Beschaffung eines öffentlichen Verkehrsraumes.

Fig. 1



Erklärung:

· Senkrechte.	[Signatur] Straßen- und Platzkern, welcher von der Stadt zu entschädigen und auf deren Kosten herzustellen ist.
- - - - - Teilungslinien.	
·—·—·— Abgrenzung der Straßen und Plätze.	

Die Verpflichtung zur unentgeltlichen Beschaffung des Landes verteilt sich auf die anliegenden Grundstücke nach Maßgabe der dem Grundstücke vorliegenden Fläche des öffentlichen Verkehrsraumes in folgender Weise:

Es hat unentgeltlich zu beschaffen

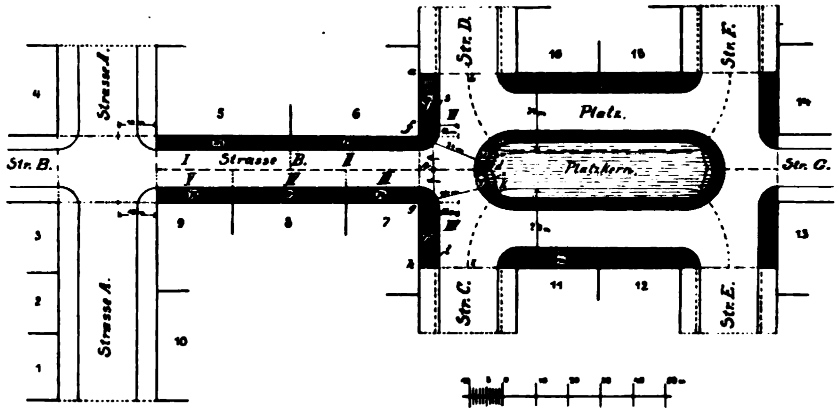
Flurstück 1 die Fläche $\frac{a+b}{2}$ der Straße A,

Flurstück 2 die Fläche $\frac{c+d}{2}+\frac{e+f}{2}$ der Straße A,

Flurstück 3 die Flächen	$\frac{g+h}{2}$		der Straße A,
	$\frac{i+l}{2}$		„ „ B,
	k	Kreuzung	der Straßen A u. B,
Flurstück 4 die Flächen	$\frac{n+o}{2}$		der Straße A,
	$\frac{i+l}{2}$		„ „ B,
	m	Kreuzung	der Straßen A u. B,
Flurstück 5 die Flächen	$\frac{n+o}{2}$		der Straße A,
	$\frac{p+q}{2}+\frac{s+t}{2}$		„ „ B,
	r	Kreuzung	der Straßen A u. B,
Flurstück 6 die Flächen	$\frac{u+v}{2}+\frac{w+x}{2}$		der Straße B,
	y		des Platzes,
	$\frac{d^1+e^1}{2}$		der Straße D,
Flurstück 7 die Flächen	$\frac{w+x}{2}$		der Straße B,
	z		des Platzes,
	$\frac{a^1+b^1}{2}$		der Straße C,
Flurstück 8 die Flächen	$\frac{s+t}{2}+\frac{u+v}{2}$		der Straße B,
Flurstück 9 die Flächen	$\frac{p+q}{2}$		der Straße B,
	c^1	Kreuzung	der Straßen A u. B,
	$\frac{e+f}{2}+\frac{g+h}{2}$		„ „ A,
Flurstück 10 die Flächen	$\frac{a+b}{2}+\frac{c+d}{2}$		der Straße A,
Flurstück 11 die Flächen	$\frac{a^1+b^1}{2}+\frac{g^1+f^1}{2}$		der Straße C,
	h^1		des Platzes,
Flurstück 12 die Flächen	i^1		des Platzes,
	$\frac{k^1+l^1}{2}+\frac{m^1+n^1}{2}$		der Straße E,
Flurstück 13 die Flächen	o^1		des Platzes,
	$\frac{p^1+q^1}{2}$		der Straße G,
Flurstück 14 die Flächen	$\frac{p^1+q^1}{2}$		der Straße G,
	r^1		des Platzes,
	$\frac{s^1+t^1}{2}$		der Straße F,
Flurstück 15 die Flächen	$\frac{s^1+t^1}{2}+\frac{u^1+v^1}{2}$		der Straße F,
	w^1		des Platzes,
Flurstück 16 die Flächen	x^1		des Platzes,
	$\frac{d^1+e^1}{2}+\frac{y^1+z^1}{2}$		der Straße D.

B. Berechnung der Anteile an der Bezahlung der Herstellungskosten eines öffentlichen Verkehrsraumes.

Fig. 2.



Erklärung:

- .... Abgrenzung der Straßen und des Platzes.
- .... Senkrechte.
- ----- Teilungslinien.
- (schwarz) Kiesgangbahn.
- (schraffiert) Granitgangbahn.
- (weiß) Pflasterfahrbahn (weiße Fläche zwischen den Gangbahnen).
- (gestrichelt) Gartenanlagen.

Anmerkung:

	An der Straße B	Am Platze
Anliegelänge des Flurstücks 5	41 m	—
" " " 6	39 "	19 m
" " " 7	22 "	20 "
" " " 8	35 "	—
" " " 9	23 "	—

Länge der Straße B zwischen Straße A und Platz = 80 m.
Breite der Straßen A, C bis F = 30 m.
" " " B und G = 20 m.
" " Pflasterfahrbahn in Straße B = 11,5 m.
" " Granitgangbahn " " B = 4 "
" " Kiesgangbahn " " B = 4,5 "
" " Granitgangbahn im Platze = 6 ", wovon gemäß § 25 Ziff. 1 Abs. c nur 5 m in Anrechnung gebracht werden können.
" " Kiesgangbahn " " = 4 ".

Die Berechnung der Anteile erfolgt nur beispielsweise für die Flurstücke 5, 6, 7, 8 und 9.

a. Fahr- und Gangbahn-Herstellungskosten

aa. der Straße B.

Die Herstellungskosten der Fahrbahn von 920 qm (80 · 11,5 m) betragen 11 040 ℳ, also für 1 qm 12 ℳ, und verteilen sich nach Verhältnis der in die vorliegenden Flächen fallenden Teile der Fahrbahn.

Es hat daher zu bezahlen:

Flurstück 5	für 246 qm	(I in Fig. 2)	=	2 952 ℳ,
" 6	" 234 "	(II " " 2)	=	2 808 "
" 7	" 121 "	(III " " 2)	=	1 452 "
" 8	" 192 "	(IV " " 2)	=	2 304 "
" 9	" 127 "	(V " " 2)	=	1 524 "
			Summe	11 040 ℳ.

Die Kosten der Herstellung der nördlichen Gangbahn von 320 qm (80 · 4 m), die mit Granitplattenbelag erfolgt, betragen 4 800 ℳ, also für 1 qm 15 ℳ.

Es hat daher zu bezahlen Flurstück 5 für 164 qm (m in Fig. 2) = 2 460 ℳ,
„ 6 „ 156 „ (l „ „ 2) = 2 340 „
Summe 4 800 ℳ.

Die Kosten der Herstellung der südlichen Gangbahn von 360 qm (80 · 4,5 m), die als Kiesfußweg hergestellt wird, betragen 2 880 ℳ, also für 1 qm 8 ℳ.

Es hat daher zu bezahlen Flurstück 7 für 99 qm (n in Fig. 2) = 792 ℳ,
„ 8 „ 158 „ (o „ „ 2) = 1 264 „
„ 9 „ 103 „ (p „ „ 2) = 824 „
Summe 2 880 ℳ.

bb. des Platzes.

Die Kosten der Herstellung der außerhalb des Platzkernes gelegenen Flächen des Platzes belaufen sich, im Verhältnis der Gesamtsumme zur Fläche auf 1 qm berechnet,

für Herstellung der Fahrbahn auf . . . . 12 ℳ,
für Herstellung der Gangbahn entlang der Grundstücke bis zu 5 m Breite mit Granitplattenbelag auf . . . . 15 „
in der übrigen Breite mit Fußwegpflaster auf . . . . 10 „
für Herstellung der als Kiesfußweg herzustellenden Gangbahn entlang des Platzkernes auf . . . . 8 „
und für den als Rasenfläche herzustellenden Teil des Platzkernes, jedoch ohne Einsäen des Rasens, das von der Stadtgemeinde zu erfolgen hat, auf . 1 „.

Hiernach verteilen sich die Herstellungskosten des Platzes nach Maßgabe der in die vorliegenden Flächen fallenden Teile des Platzes
(a b c d e f vor Flurstück 6 und d e g h i k vor Flurstück 7, siehe Fig. 2)
wie folgt. Es hat zu bezahlen

	Flurstück 6			Flurstück 7		
	Fläche	Einheitssatz	Summe	Fläche	Einheitssatz	Summe
die Kosten der Herstellung	qm	ℳ	ℳ	qm	ℳ	ℳ
der Fahrbahn	für 370 (VI in Fig. 2)	zu 12	4 440	380 (VII in Fig. 2)	zu 12	4 560
Granitplattenbelag	„ 110 (q „ „ 2)	„ 15	1 650	115 (r „ „ 2)	„ 15	1 725
Fußwegpflaster	„ 22 (s „ „ 2)	„ 10	220	25 (t „ „ 2)	„ 10	250
Kiesfußweg	„ 40 (u „ „ 2)	„ 8	320	45 (v „ „ 2)	„ 8	360
Vorrichtung der Rasenfläche	„ 10 (w „ „ 2)	„ 1	10	12 (x „ „ 2)	„ 1	12
	zusammen	.	6 640		.	6 907

b. Kosten der Hauptschleusen.

Die Kosten der Hauptschleusen, die zurzeit für den laufenden Meter nach Einheitssätzen von 23 ℳ bei zweiseitig bebaubaren Straßen und 46 ℳ in allen anderen Fällen erhoben werden, werden nach den Anliegelängen der Grundstücke an dem öffentlichen Verkehrsraume, in welchen die Schleuse eingebaut wird, verteilt.

Den Anliegelängen ist bei Eckgrundstücken, von der Ecke oder dem Schnittpunkte der verlängerten Fluchtlinien ab gemessen, die halbe bauplanmäßige Breite der einmündenden Straße bis zu 12 m Länge und, wo Plätze angrenzen, für letztere 12 m Länge zuzurechnen.

Hiernach hat zu bezahlen:

An Straße B und am Platze

Flurstück 5 auf	41 + 12 m	an Straße B	à 23 ℳ	= 1 219 ℳ,
„ 6 „	39 + 12 „	„ „ B	à 23 „	= 1 173 „
	19 + 10 „	am Platze	à 46 „	= 1 334 „
„ 7 „	22 + 12 „	an Straße B	à 23 „	= 782 „
	20 + 10 „	am Platze	à 46 „	= 1 380 „
„ 8 „	35 „	an Straße B	à 23 „	= 805 „
„ 9 „	23 + 12 „	„ „ B	à 23 „	= 805 „.

§ 26.

Eintritt und Umfang der Verpflichtung im Baufalle.

1) Als Baufall im Sinne der nachstehenden Bestimmungen gilt es, wenn ein bisher unbebautes Grundstück oder der unbebaute Teil eines bereits bebauten Grundstückes bebaut, oder ein bereits vorhandenes Gebäude in erheblichem Maße oder Umfange erneuert, erhöht, erweitert oder wesentlich verändert wird.

§ 42 A. B.-G. Der Bebauung wird die dauernde Einfriedigung gleich geachtet. Für Einfriedigungen, die nur zur Erfüllung polizeilicher Verpflichtung ausgeführt werden, gilt dies nicht.

2) Wer auf einem Grundstücke an einem noch nicht bestehenden Verkehrsraume (Straße oder Platz) bauen will, hat zuvor in Gemäßheit des Bebauungsplanes die Straße von Verkehrsraum zu Verkehrsraum einschließlich der Kreuzungsflächen und den Platz in voller Ausdehnung zu beschaffen dergestalt, daß der neue Verkehrsraum mit mindestens einem bauplanmäßig schon bestehenden Verkehrsraume unmittelbar verbunden wird. (§ 39, 40 u. 43 A. B.-G.)

Die Beschaffung hat mit Ausnahme des Straßen- und Platzkerns unentgeltlich zu erfolgen. Für die unentgeltlich zu beschaffenden Flächen sind auch die Herstellungskosten zu bezahlen.

3) Wer auf einem Grundstücke an einem bestehenden Verkehrsraume bauen will, der durch einen neu festgestellten Bebauungsplan nur in Richtung oder Breite verändert wird, hat zuvor den künftigen Verkehrsraum in der von seinem Grundstücke dazu fallenden Fläche und, insoweit dieses nicht unmittelbar an den früheren Verkehrsraum angrenzt, auch in der dazwischen liegenden Fläche zu beschaffen. Die Beschaffung hat mit Ausnahme des Straßen- und Platzkerns unentgeltlich zu erfolgen. Für die unentgeltlich zu beschaffende Fläche sind auch die Herstellungskosten zu bezahlen. (§ 41 A. B.-G.)

Dabei gelten jedoch folgende besondere Bestimmungen:

a. Wenn ein bereits vorhandenes unwiderruflich genehmigtes Gebäude von der Fluchtlinie betroffen wird dergestalt, daß es ganz oder teilweise auf der zum öffentlichen Verkehrsraume oder zum Vorgarten bestimmten Grundfläche steht, so kann für den zum Verkehrsraume abzutretenden Teil der Fläche, auf der das Gebäude steht, oder für die Baubeschränkung infolge der Vorgartenanordnung nach Maßgabe von § 13 Entschädigung beansprucht werden. Die Kosten der Herstellung der bebaut gewesenen Fläche trägt in diesem Falle die Stadt. (§ 31 A. B.-G.)

b. War der frühere Verkehrsraum noch nicht endgültig hergestellt, so fallen bei der endgültigen Herstellung die Kosten, welche in Gemäßheit der noch zu stellenden Anforderungen aufzuwenden sind, auch hinsichtlich der bebaut gewesenen Fläche dem Grundstückseigentümer zur Last.

4) Wird durch einen neu festgestellten Bebauungsplan eine bestehende Straße zu einem Platze oder ein bestehender Platz durch Anfügung neuer Platzflächen erweitert, so gelten hinsichtlich deren Beschaffung und Herstellung für den Anbau an dem bestehenden Verkehrsraume die Bestimmungen unter Ziff. 3 und für den Anbau an dem neuen Teile des Verkehrsraumes die Bestimmungen unter Ziff. 2.

5) Wenn die vom Bauenden beschaffte Fläche den Anteil des Grundstücks (§ 25) überschreitet, ist hinsichtlich der über den Anteil hinaus beschafften Fläche das Land und der Betrag der Herstellungskosten, insoweit nicht dafür (als Straßen- oder Platzkern) die Stadt aufzukommen hat, von dem Eigentümer desjenigen Grundstücks, auf dessen Anteil die Mehrleistung entfällt, nach § 31 zu vergüten. Wenn der Bauende dagegen weniger als seinen Anteil oder garnichts zum Verkehrsraume zu beschaffen hat, so bewendet es bezüglich seiner Verpflichtung zur Rückvergütung bei den Bestimmungen in § 31.

6) Ändert sich durch einen neuen Bebauungsplan nur die Höhenlage eines bestehenden Verkehrsraumes, so beschränkt sich die Verpflichtung des Bauenden auf die anteilige Bezahlung der Kosten der Veränderung der Höhenlage des Verkehrsraumes und auf die Vornahme der Herstellungen an dem Grundstücke, die zu dessen Anschluß an die neue Höhenlage erforderlich sind, oder, falls die neue Höhenlage nicht sofort durchführbar ist, auf die vorübergehend notwendigen Vorkehrungen.

7) Der Verkehrsraum muß in dem bestimmten Umfange (Ziff. 2 bis 6) beschafft und hergestellt sein, bevor die Baugenehmigung erteilt wird. Ausnahmen hiervon können vom Rate zugelassen werden. Der Rat kann aber, wenn der Verkehrsraum überhaupt nicht oder nicht in voller Ausdehnung beschafft und hergestellt oder nur vorläufig hergestellt wird, vorher wegen dessen Beschaffung und Herstellung in voller Ausdehnung oder wegen der endgültigen Herstellung Sicherheit verlangen. § 47 A. B.-G.

1) Die Bestimmungen dieses Paragraphen regeln die Voraussetzungen, unter welchen im Baufalle die Verpflichtung zur Beschaffung und Herstellung eines öffentlichen Verkehrsraumes eintritt, im Gegensatze zu denjenigen Fällen, in welchen Verpflichtungen dieser Art ohne Baufall eintreten (vergl. z. B. §§ 28 und 29 der B.-O.). Als Baufall gilt nicht jeder Bau im Sinne von § 154 der B.-O.; sondern nur dann, wenn er den in Ziff. 1 Abs. 1 festgestellten besonderen Voraussetzungen entspricht. Die Worte in Ziff. 1 „in erheblichem Maße oder Umfange" sind auf Antrag der Stadtverordneten eingefügt worden, um eine schärfere Gegenüberstellung dieser Baufälle gegenüber den nach § 13 Ziff. 1 Abs. 1 auf der Fläche des künftigen Verkehrsraumes unzulässigen Baufällen zu erreichen. Der Zusatz rechtfertigt sich überdies um deswillen, weil es ohne weiteres in den Verhältnissen begründet ist, daß die Bauvorhaben, die einen Grundstückseigentümer zur Freilegung und Abtretung der in den künftigen Verkehrsraum fallenden Fläche seines Grundstücks verpflichten, von erheblicherem Umfange sein müssen als diejenigen, die auf dieser Fläche infolge ihrer Ausschließung von der Bebauung überhaupt nicht mehr ausgeführt werden dürfen. Es ergibt sich aus diesem Zusatze, daß als Baufall im Sinne von § 26 Ziff. 1 der B.-O. nicht ohne weiteres alle diejenigen Bauvorhaben angesehen werden dürfen, die nach § 13 Ziff. 1 Abs. 3 als wesentliche Änderungen eines vorhandenen Gebäudes gelten. Dies soll vielmehr nur dann geschehen, wenn sie in erheblichem Maße oder Umfange ausgeführt werden. Dabei wird unter „Maß" die Art des Bauvorhabens und unter „Umfang" dessen räumliche Ausdehnung verstanden. Diese Einschränkung gilt für alle Fälle der Erneuerung, der Erhöhung und der Erweiterung oder der wesentlichen Änderung, da die Worte „in erheblichem Maße oder Umfange" nicht bloß auf das folgende Wort „erneuert", sondern auch auf die folgenden Worte zu beziehen sind.

2) Für den Unterschied der Bestimmung in Ziff. 2 und in Ziff. 3 ist ausschlaggebend, ob es sich um ein Grundstück an einem noch nicht bestehenden Verkehrsraume oder an einem zwar bestehenden aber zu verändernden Ver-

kehrsraume handelt. Welche Verkehrsräume als bestehend anzusehen sind, ergibt sich hierbei aus § 17 Ziff. 2 der B.-O. Für die Beibehaltung des Unterschiedes, welchen im Falle der Veränderung bestehender Verkehrsräume § 28 der Str.-B.-O. zwischen der Bebauung unbebauter Grundstücke oder Grundstücksteile und der Erneuerung, Erhöhung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung vorhandener Gebäude machte, lag kein genügender Anlaß vor. Unter Umständen können Baufälle der zuletzt erwähnten Art ein viel erheblicheres Maß der Bautätigkeit in sich schließen, als die Bebauung eines unbebauten Grundstücksteils. Infolgedessen ist diese Unterscheidung in der B.-O. fallen gelassen worden und durch die Bestimmung in Ziff. 1 gleichmäßig festgestellt worden, was als Baufall zu gelten hat. Die Vergünstigung, daß für die zum Verkehrsraum abzutretende bebaut gewesene Fläche von der Stadtgemeinde Entschädigung zu gewähren ist, tritt also künftig bei der Änderung eines bestehenden Verkehrsraumes nicht bloß dann, wenn ein vorhandenes Gebäude in erheblichem Maße oder Umfange erneut, erhöht, erweitert oder wesentlich verändert wird, sondern auch dann ein, wenn ein bisher unbebauter Teil eines Grundstücks bebaut wird, von welchem ein bebaut gewesener Teil in den öffentlichen Verkehrsraum fällt. Dagegen ist für die abzutretende unbebaute Fläche weder in dem einen noch in dem anderen Falle Entschädigung zu gewähren.

3) Die Bestimmung in Ziff. 3 Abs. 2 unter a enthielt im Entwurfe am Schlusse die Worte „Doch kann sie sich bis zu demjenigen Betrage, um welchen die nach § 13 Ziff. 3 zu berücksichtigende Wertserhöhung die Entschädigung für die Fläche übersteigt, an den Grundstückseigentümer halten". Diese Worte sind auf Antrag der Stadtverordneten in Wegfall gestellt worden aus denselben Erwägungen, welche dazu Anlaß gegeben haben, in § 13 Ziff. 3 bei der Entschädigung Wertserhöhungen oder Wertsminderungen unberücksichtigt zu lassen. Vergl. Anm. 5 zu § 13 der B.-O.

4) Was unter einem noch nicht bestehenden Verkehrsraume im Sinne von Ziff. 2 und einem bestehenden Verkehrsraume im Sinne von Ziff. 3 zu verstehen ist, ergibt sich aus § 17 der B.-O.

Was unter einem noch nicht endgültig hergestellten Verkehrsraume im Sinne von Ziff. 3 Abs. 2b, zu verstehen ist, ergibt sich aus § 28 der B.-O.

5) Die Bestimmung in Ziff. 4 trifft solche Fälle, in welchen die Änderung bestehender Verkehrsräume die Entstehung von ganz oder teilweise neuen Verkehrsräumen mit sich bringt und infolgedessen einen Unterschied im Maße der Verpflichtung der an den bisher schon bestehenden Teilen und den neuen Teilen der Verkehrsräume anliegenden Grundstücken bedingt.

6) Die Bestimmung in Ziff. 5 enthält zunächst nur einen Hinweis auf den Rückvergütungsanspruch, der einem Grundstückseigentümer zusteht, wenn er mehr Fläche beschaffen und mehr Herstellungskosten bezahlen muß, als der Anteil seines Grundstücks beträgt. Der Eintritt der diesem Anspruch entsprechenden Verpflichtung richtet sich jedoch nur nach § 31 der B.-O. und erfolgt hiernach erst dann, wenn auf dem Grundstücke, auf dessen Anteil die Mehrleistung entfällt, ein Baufall — § 31 Ziff. 1 der B.-O. — oder einer der im § 31 Ziff. 2 der B.-O. erwähnten Fälle eintritt. Dasselbe gilt umgekehrt für den Bauenden, wenn er aus Anlaß des Baufalles weniger als seinen Anteil oder gar nichts zum Verkehrsraum zu beschaffen hat, gegenüber dem Eigentümer desjenigen Grundstücks, auf dessen Anteil infolgedessen eine Mehrleistung entfällt.

7) Hinsichtlich der Ausnahmen, die nach Ziff. 7 vom Rate zugelassen werden können, ist darauf hinzuweisen, daß Befreiungen von Leistungen im Sinne der §§ 26, 28, 29—31, 35 und 36 nach § 5 Ziff. 3 Abs. 2 der B.-O. nicht ohne Zustimmung des Empfangsberechtigten eintreten dürfen.

8) Über das Verhältnis von § 26 der B.-O. zu § 13 der B.-O. vergl. Anm. 1 zu letzterem Paragraphen.

9) Die Bestimmungen über die Änderung und die endgültige Herstellung bestehender Verkehrsräume finden zufolge § 184 Ziff. 2 der B.-O. auch auf die vor dem Inkrafttreten der B.-O. hergestellten öffentlichen Verkehrsräume Anwendung.

Zeitpunkt der Herstellung neuer oder zu verändernder Verkehrsräume.

§ 27.

Den Zeitpunkt der Herstellung neuer oder zu verändernder Verkehrsräume bestimmt der Rat als Baupolizeibehörde. Derselbe kann die

Herstellung neuer oder in der Höhenlage zu verändernder Verkehrsräume selbst dann ablehnen, wenn die Grundstückseigentümer daran bauen wollen und den Voraussetzungen in § 26 Ziff. 2 und 6 zu entsprechen bereit sind.

1) Die Vorschrift hat den Zweck, in noch größerem Maße als bisher (§ 25 Ziff. 1 der Str.-B.-O.) dem Rate den Einfluß darauf zu sichern, daß das Fortschreiten der baulichen Entwicklung nicht ohne seine Mitwirkung stattfinden kann, was zur Aufrechterhaltung des Gleichgewichts zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage, zur Herbeiführung allmählichen plangemäßen Fortschreitens der baulichen Entwicklung und zu deren möglichst gleichmäßiger Verteilung auf alle Stadtgebiete unerläßlich ist.

Die Bestimmung im zweiten Satze gilt nur für die Herstellung neuer oder in der Höhenlage zu verändernder Verkehrsräume, also nicht für den Fall, daß ein bestehender Verkehrsraum nur in Richtung oder Breite verändert wird (§ 26 Ziff. 3 der B.-O.). In diesem Falle kann also die Ablehnung nicht ohne weiteres eintreten. Für die Ablehnung wird hier aus den oben angegebenen Gesichtspunkten in der Regel kein genügender Grund hergeleitet werden können, außerdem würde dadurch der Grundstückseigentümer in der Geltendmachung des Entschädigungsanspruchs nach § 13 der B.-O. eingeschränkt werden können, was nicht gerechtfertigt wäre.

2) Die vom Rat „als Baupolizeibehörde" zu fassende Entschließung ist, wie dieser Zusatz bezweckt, eine erstinstanzliche, also im Rechtsmittelwege anfechtbar. Bei der großen Tragweite der Entschließung und ihrer in die beteiligten privaten Interessen tief einschneidenden Wirkung erscheint dies durch die Verhältnisse begründet.

3) Insoweit die Bestimmung für bestehende Verkehrsräume gilt, findet sie zufolge § 184 Ziff. 2 der B.-O. auch auf die vor dem Inkrafttreten der B.-O. hergestellten öffentlichen Verkehrsräume Anwendung.

§ 28.

Endgültige Herstellung bestehender Verkehrsräume.

1) Insoweit öffentliche Verkehrsräume in ihrer Herstellung noch nicht den nach § 18 flg. zu stellenden Anforderungen entsprechen, hat die hiernach noch erforderliche Ausführung (Schleuse, Fahr- oder Gangbahnbefestigung usw.) zu erfolgen, sobald dies vom Rate beschlossen wird.

Die noch erforderlichen Ausführungen — Schleuse, Fahr- und Gangbahnbefestigung usw. — brauchen nicht gleichzeitig stattzufinden. Sie können auch für Teile von öffentlichen Verkehrsräumen beschlossen werden.

2) Die Kosten dieser Ausführungen sind anteilig (§ 25) von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke zu tragen.

Für die Grundstücke, deren Eigentümer schon die Kosten der vorläufigen Herstellung getragen haben, tritt hinsichtlich der Fahr- und Gangbahnbefestigung die Verpflichtung zur Bezahlung der Kosten der endgültigen Herstellung erst nach Ablauf von 10 Jahren seit der vorläufigen Herstellung ein.

3) Für die Anteile unbebauter Grundstücke hat bis zu deren Bebauung die Stadt aufzukommen.

Nur bei solchen Straßen und Plätzen, die vor dem Inkrafttreten der Bauordnung für den Verkehr und den Anbau bereits fertig gestellt waren und in der Anlage II namentlich aufgeführt sind, liegt diese Verpflichtung den Eigentümern auch der unbebauten Grundstücke ob, wenn diese Grundstücke Bauland bilden und bebaubar sind.

1) Was hier über die endgültige Herstellung bestehender Verkehrsräume bestimmt ist, deckt sich im wesentlichen mit den bisher dafür geltenden Vorschriften in §§ 35 bis 38 der Str.-B.-O. Die neu hinzutretende Bestimmung in Ziff. 2 Abs. 2 soll verhindern, daß durch zu rasche Aufeinanderfolge der erstmaligen und der endgültigen Herstellung den zur Bezahlung ihrer Kosten verpflichteten Grundstückseigentümern unbillige Opfer entstehen. Diese Vorschrift wird naturgemäß zur Folge haben, daß, wenn ausnahmsweise die endgültige Herstellung eines Verkehrsraumes im öffentlichen Interesse schon früher, also vor dem Ablauf von 10 Jahren seit der erstmaligen Herstellung, geboten erscheinen sollte, die Aufwendungen hierfür von der Stadt bis zum Eintritt dieses Zeitpunktes verlagsweise zu bestreiten sind.

2) Die Vorschrift in Ziff. 3 Abs. 2 war bisher in § 36 Ziff. 2 der Str.-B.-O. enthalten. Das ihr beigefügt gewesene Verzeichnis derjenigen Verkehrsräume, an denen auch die unbebauten Grundstücke herangezogen werden können, ist mit den inzwischen eingetretenen Änderungen der Verhältnisse in Einklang gebracht worden und als Anlage II der B.-O. beigefügt. Die Bestimmung stützt sich darauf, daß die Verkehrsräume zu einer Zeit hergestellt worden sind, zu welcher die Befreiung der unbebauten Grundstücke noch nicht galt. Diesen Grundstücken nachträglich eine solche Vergünstigung einzuräumen, würde nicht bloß unbegründet, sondern wegen der nachträglich daraus für die Stadtgemeinde entstandenen vorschußweisen Verpflichtungen auch unbillig gewesen sein.

3) Die Bestimmung gilt zufolge § 184 Ziff. 2 der B.-O. auch für die vor dem Inkrafttreten der B.-O. hergestellten öffentlichen Verkehrsräume.

Verbreiterung bestehender Gangbahnen.

§ 29.

Wenn aus Verkehrsrücksichten vom Rate die Verbreiterung bestehender endgültig hergestellter Gangbahnen für nötig erachtet wird, so haben die Eigentümer der anliegenden Grundstücke nach deren Anteil (§ 25 Ziff. 1c) die Kosten der Verbreiterung bis zu einer Breite von 5 m einschließlich Verlegung der Bordkante zu tragen.

Dabei gilt die Bestimmung in § 28 Ziff. 3.

Kann die Verbreiterung nur in der Weise erfolgen, daß dabei die schon vorhandene endgültig hergestellte Gangbahn mit erneuert werden muß, so fallen die Kosten, die durch diese Erneuerung entstehen, den Anliegern nicht mit zur Last.

Zu der bisher schon bestehenden Bestimmung (§ 39 der Str.-B.-O.) ist hier nur der Zusatz getreten, daß die Vorschrift, wonach im Falle der „endgültigen Herstellung“ bestehender Verkehrsräume für die Anteile unbebauter Grundstücke bis zu deren Bebauung die Stadt aufzukommen hat, auch im Falle der Verbreiterung bestehender Gangbahnen gilt.

Die Bestimmung über die Verbreiterung bestehender Gangbahnen gilt auch für Gangbahnen in Verkehrsräumen, die vor dem Inkrafttreten der B.-O. hergestellt sind (§ 184 Ziff. 2 der B.-O.).

Einhebung der Anteile an den Herstellungskosten.

§ 30.

1) Hat der Rat die endgültige Herstellung eines bestehenden Verkehrsraumes oder aus Verkehrsrücksichten die Verbreiterung einer endgültig hergestellten Gangbahn beschlossen, so sind die verpflichteten Grundstückseigentümer von der beschlossenen Herstellung in Kenntnis zu setzen und es ist ihnen dabei sowohl der auf sie entfallende Anteil als auch der Gesamtaufwand und die Art der Berechnung des Anteiles unter Ein-

räumung einer vierwöchigen Zahlungsfrist mitzuteilen. Gleichzeitig ist auf die Vorschrift in Ziffer 3 und, wenn die Füglichkeit der Überweisung auf die Landeskulturrentenbank oder auf die städtische Grundrentenanstalt besteht, auch auf den deshalb zu stellenden Antrag hinzuweisen.

2) Rückständige Anteile sind in gleicher Weise wie andere rückständige öffentliche Leistungen im Wege der Zwangsvollstreckung einzuziehen.

Die Herstellung selbst braucht mittlerweile nicht beanstandet zu werden. Die Kosten können aus der Stadtkasse vorgeschossen werden.

Im Falle der Überweisung auf die Landeskulturrentenbank oder die städtische Grundrentenanstalt bleibt, solange der Antrag hierauf in Kraft ist, wegen des überwiesenen Betrages die Zwangsvollstreckung ausgeschlossen, bei Überweisungen auf die städtische Grundrentenanstalt jedoch längstens auf die Dauer von vier Wochen nach Stellung des Überweisungsantrages.

3) Durch die Aufforderung wird der aufgeforderte jeweilige Eigentümer des Grundstückes für seine Person zur Leistung des Anteiles verbunden dergestalt, daß eine vorher eintretende Grundstücksveräußerung ihn nicht befreit.

Die Verbindlichkeit haftet aber bis zu ihrer vollständigen Tilgung gleichzeitig dem verpflichteten Grundstücke als solchem an.

Mit dem ursprünglich verpflichteten Eigentümer ist der jeweilige spätere Eigentümer als Gesamtschuldner haftbar.

4) Die vorstehenden Bestimmungen finden auch bei solchen Verkehrsräumen Anwendung, deren Herstellung von den Anliegern freiwillig übernommen wird oder im Baufalle ihnen gestundet worden ist.

1) Was in diesem Paragraphen über die Einhebung der Anteile an den Herstellungskosten bestimmt ist, ist ohne wesentliche Änderung zusammengestellt aus den bisherigen Vorschriften in §§ 36, 37 und 38 der Str.-B.-O.

2) Neu ist nur der Hinweis auf die Möglichkeit, die Kosten auf die städtische Grundrentenanstalt zu überweisen, die erst nach dem Inkrafttreten der Str.-B.-O. ins Leben getreten ist. Das nähere über diese Anstalt ergibt sich aus den Satzungen und der Geschäftsordnung für sie (O.-G.-S. Bd. IV S. 803 flg. u. 818 flg.).

Die Beschränkung des Ausschlusses der Zwangsvollstreckung bei Überweisungen an die städtische Grundrentenanstalt auf eine bestimmte Frist ist nur dadurch veranlaßt, daß die Grundrente nicht, wie die Landeskulturrente, anderen Eintragungen im Grundbuche vorgeht und daher in der Regel den Rücktritt der Hypothekengläubiger usw. voraussetzt. Durch die Vorenthaltung dieses Rücktritts könnte also unter Umständen die Zwangsvollstreckung auf beliebige Zeit hinausgezogen werden, was zur Abwendung von Zinsverlusten der Stadtgemeinde vermieden werden muß.

3) Wegen der Einrichtungen der Landeskulturrentenbank vergl. Anmerkung 7 zu § 39 des A. B.-G. Rumpelt, Handausgabe, 3. Aufl. S. 151.

4) Die Bestimmung in Ziff. 4 will das vorgeschriebene Verfahren auch dann eintreten lassen, wenn es sich um die zwangsweise Erfüllung freiwillig übernommener oder im Baufalle zu erfüllen gewesener, gestundeter Verpflichtungen in bezug auf die Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume handelt, um jeden Zweifel hierüber auszuschließen.

5) Die Bestimmungen dieses Paragraphen gelten auch für öffentliche Verkehrsräume, die vor dem Inkrafttreten der B.-O. hergestellt worden sind (§ 184 Ziff. 2 der B.-O.).

3. Abschnitt.

Rückvergütung für Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume.

Verpflichtung zur Rückvergütung.

§ 31.

§ 77 A. B.-G. 1) Wer auf einem Grundstücke einen Bau der in § 26 Ziff. 1 bezeichneten Art ausführen will, und an der Beschaffung des Verkehrsraumes, an dem das Grundstück liegt, sowie an Bezahlung der Kosten der Herstellung desselben zu seinem Anteile (§ 25) noch nicht oder nicht in dessen vollem Umfange mitgewirkt hat, hat demjenigen, der zu diesem Anteile diese Leistungen bewirkt hat oder in Zukunft zu bewirken hat, das abgetretene Land und die Herstellungskosten zu vergüten.

Insoweit die auf den Anteil des Bauenden entfallenden Leistungen erst in Zukunft bewirkt werden, hat der Bauende den Rückvergütungsanspruch bei dem Rate sicherzustellen, bevor die Baugenehmigung erteilt werden kann, und zu erfüllen, sobald die Leistung erfolgt ist.

Die Verpflichtung zur Vergütung und Sicherstellung erstreckt sich auch auf die von der Stadt nach §§ 13, 14, 26 Ziff. 3 bis 6 für das abgetretene Land gewährte Entschädigung und die der Stadt erwachsenen Herstellungskosten, in dem in § 26 Ziff. 3a bezeichneten Falle jedoch nicht gegenüber dem Grundstückseigentümer, der hiernach von der unentgeltlichen Landbeschaffung und der Bezahlung der Herstellungskosten befreit ist.

2) Die Bestimmungen in Ziff. 1 finden entsprechende Anwendung, wenn bereits vorhandene Gebäude Außenseiten oder Fensteröffnungen, deren Anbringung erst durch Herstellung des öffentlichen Verkehrsraumes möglich geworden ist, Schleusen oder einen Ausgang nach dem Verkehrsraume erhalten. Dieser Ausgang braucht kein unmittelbarer zu sein; es genügt, daß das bebaute Grundstück an irgend einer Stelle mit Gebäuden bebaut ist und irgend einen Ausgang nach dem Verkehrsraume erhält.

3) Durch die vorstehenden Bestimmungen werden die aus § 26 für den Bauenden sich außerdem ergebenden Verpflichtungen nicht berührt.

4) Bei der Festsetzung der Rückvergütungsansprüche ist die zu vergütende Fläche des abgetretenen Landes mit dem Werte in Ansatz zu bringen, den sie zur Zeit der Abtretung hat.

Insoweit auf der Fläche des beschafften Verkehrsraumes Gebäude oder Gebäudeteile gestanden haben, die infolge der Freilegung abgetragen werden mußten, schließt die Verpflichtung zur Vergütung des Landes auch die Erstattung des Bauwertes der Gebäude oder Gebäudeteile in sich. Wegen der Festsetzung dieses Wertes und des Verlustes des Anspruchs auf dessen Vergütung gilt die Bestimmung in § 13 Ziff. 2 Abs. 3.

5) Die vorstehenden Bestimmungen finden sinngemäße Anwendung, wenn es sich um Rückvergütungsansprüche handelt, die sich auf Verkehrsräume beziehen, deren Beschaffung und Herstellung vor dem Inkrafttreten der Bauordnung erfolgt ist.

1) Die Bestimmung in § 31 der B.-O. lehnt sich an § 40 der Str.-B.-O. an, beseitigt aber die Unklarheiten, die sich aus dieser Vorschrift um deswillen ergaben, weil sie in einer durch die Verhältnisse nicht begründeten Weise den Grund der Verpflichtung zur Rückvergütung teils darauf stützte, daß jemand an einem von ihm nicht beschafften und hergestellten Verkehrsraum anbaut, teils daraus herleitete, daß durch Beschaffung und Herstellung eines Verkehrsraumes einem anderen, als demjenigen, der sie bewirkt hat, Gelegenheit zu vorteilhafterer Bebauung seines Grundstückes geboten und daß von dieser Gelegenheit Gebrauch gemacht wird. Dieser Unterschied kann eigentlich nicht auf den Verpflichtungsgrund von Einfluß sein, der ausschließlich in dem bestehenden Gemeinschaftsverhältnis liegt, sondern nur auf den Zeitpunkt des Eintritts der Verpflichtung (vergl. unten Anm. 2).

Die Beseitigung der Unklarheiten wurde durch die Bestimmung der Anteile an der unentgeltlichen Landbeschaffung und an der Bezahlung der Herstellungskosten möglich, wie sie durch § 25 der B.-O. erfolgt ist (vergl. Anm. 2 zu § 25 der B.-O.).

Aus dieser Regelung der rechtlichen Gemeinschaft, die sich, wenn mehrere an einem öffentlichen Verkehrsraume anliegen, zwischen diesen ergibt, entwickelt sich die Verpflichtung zur Rückvergütung dann ohne weiteres. Sie kommt in Betracht, wenn einer der Beteiligten mehr oder weniger leistet, als seinen Anteil, und richtet sich darauf, daß derjenige, der die Mehrleistung bewirkt, sie von demjenigen zurückerstattet erhält, dessen Anteil damit verlagsweise erfüllt wurde.

2) Die Verpflichtung zur Rückvergütung tritt unter denselben Voraussetzungen ein, wie die Verpflichtung zur Beschaffung und Herstellung des öffentlichen Verkehrsraumes überhaupt, d. h. im Baufalle (§ 26 Ziff. 1 der B.-O.).

Die Rücksicht auf den Schutz des Rückerstattungsberechtigten vor unbegründetem Verluste seines Erstattunganspruchs läßt es jedoch für den Fall, daß der Rückerstattungspflichtige durch die Mehrleistung nicht bloß im eigentlichen Baufalle, sondern auch ohnedies Vorteile erlangt, die er andernfalls nicht gehabt hätte, geboten erscheinen, die Rückerstattungspflicht schon dann eintreten zu lassen, wenn er von diesen Vorteilen Gebrauch macht, ohne daß die Voraussetzungen des Baufalles erfüllt zu sein brauchen. Diese Fälle betrifft die Bestimmung in Ziff. 2.

3) Die Verpflichtung zur Rückerstattung umfaßt alles, was der Rückerstattungspflichtige in Erfüllung seines Anteiles selbst zu leisten hätte, wenn es nicht von anderer Seite für ihn geleistet worden wäre. Dabei macht es keinen Unterschied, ob die auf seinen Anteil erfolgte Leistung von einem an der Gemeinschaft Beteiligten, von der Stadt oder von einem Dritten bewirkt worden ist. Im Verhältnis zur Stadtgemeinde ergibt sich hieraus eigentlich von selbst, daß sie die Entschädigung für einen bebaut gewesenen Teil des Verkehrsraumes und die Herstellungskosten dieser Fläche bei einem Baufalle auf der übrig gebliebenen Grundstücksfläche von dem Bauenden nicht zurückerstattet verlangen kann, weil für diesen hinsichtlich jenes Teiles nicht die Verpflichtung zur unentgeltlichen Beschaffung und zur Bezahlung der Herstellungskosten besteht. Zur Ausschließung jeden Zweifels ist das in Ziff. 1 Abs. 3 besonders hervorgehoben.

4) Die Verhältnisse können es mit sich bringen, daß die Erstattungspflicht eintritt, bevor die zu erstattende Leistung erfolgt, wie es in dem in Fig. 3 S. 76 dargestellten Beispiel der Fall sein würde, wenn der Baufall auf dem Flurstück 844 erfolgte, ehe die Beschaffung und Herstellung der von dem gegenüberliegenden Flurstück 841 in den öffentlichen Verkehrsraum fallenden Fläche geschieht. Wollte man in diesen Fällen den Bau von der vorherigen Erfüllung des Anteils abhängig machen, wie dies in der Regel sonst allenthalben geschieht (§ 26 Ziff. 7 der B.-O.), so würde sich hieraus für den Beteiligten eine unbegründete Zwangslage ergeben, wenn es sich, wie hier, um die Beschaffung einer Fläche handelt, die nicht ihm selbst, sondern einem Dritten gehört, da dem Beteiligten die Möglichkeit des zwangsweisen Vorgehens gegen den Dritten zwecks Beschaffung der Fläche fehlt.

In diesen Fällen wird daher die — sonst nur ausnahmsweise zulässige — einstweilige Befreiung von Erfüllung des Anteiles zur Regel, wie dies durch die Bestimmung in Ziff. 1 Abs. 2 geschieht.

5) Die Vorschriften dieses Paragraphen sollen zufolge Ziff. 5 auch auf solche Rückvergütungsansprüche Anwendung finden, die vor dem Inkrafttreten der B.-O. beschaffte und hergestellte Verkehrsräume betreffen.

Daß in diesem Umfange den Bestimmungen rückwirkende Kraft eingeräumt wird, ist durch die Verhältnisse begründet. Denn vor dem Inkrafttreten der Str.-B.-O. bestand nach der bis dahin hierfür maßgebenden Vorschrift in § 22 des Regulatives vom 23. Dezember 1856 (O.-G.-S. Bd. 2 S. 392) die Rückvergütungspflicht überhaupt nur hinsichtlich der von der Stadt verlagsweise bestrittenen Aufwendungen und auch hinsichtlich dieser nur bei Anlegung „neuer" Straßen und Plätze. Der Fall der verlagsweisen Bestreitung solcher Aufwendungen durch einen Dritten war also überhaupt noch nicht geregelt.

Im Interesse der Gleichmäßigkeit der Beurteilung aller Fälle und zur Vermeidung der sonst eintretenden unbilligen Härten macht es sich notwendig, diese Lücke auch für die Vergangenheit zurück auszufüllen.

Dies kann jedoch nur insoweit geschehen, als es sich um die Voraussetzungen des Eintrittes der Rückvergütungspflicht handelt, denn hinsichtlich dieser kann es keinen Unterschied machen, ob die zu vergütenden Aufwendungen von der Stadt oder von einem Dritten bewirkt worden sind, und ob sie sich auf Verkehrsräume beziehen, die zu einer Zeit hergestellt worden sind, wo nur zufolge veralteter ungenügender Vorschriften noch keine Rückvergütungspflicht bestand. Es muß vielmehr im Interesse der Rechtseinheit gewünscht werden, daß in Zukunft alle Baufälle gleichmäßig und ohne Rücksicht darauf beurteilt werden, wann die Herstellung des Verkehrsraumes erfolgt ist, die den zu erstattenden Aufwand verursacht.

Auf den Umfang der Verpflichtung kann das jedoch nicht erstreckt werden. Dieser muß sich vielmehr nach wie vor nach denjenigen Bestimmungen richten, die zur Zeit der Beschaffung oder Herstellung des Verkehrsraumes in Geltung waren, da deren nachträgliche Verteilung nach anderen Gesichtspunkten, als sie von vornherein für sie maßgebend waren, ohne Eingriffe in zu Recht bestehende Verhältnisse nicht möglich wäre. Darauf beruht es, daß die Vorschriften auf solche Fälle nur „sinngemäße" Anwendung finden sollen.

6) Zur näheren Erläuterung der Bestimmungen wird die nachstehende Darstellung beigefügt.

Rückvergütung im Baufalle an einem bestehenden Verkehrsraume, der durch einen neu festgesetzten Bebauungsplan in seiner Breite verändert wird.

Fig. 3. Straße vor der Verbreiterung.

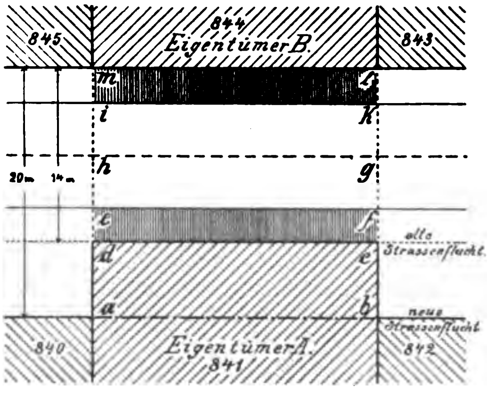
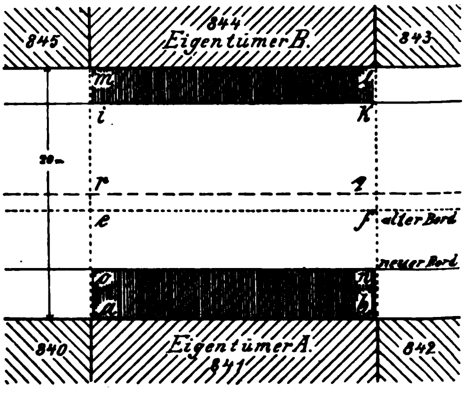


Fig. 3a. Straße nach der Verbreiterung.





Anmerkung: Anliegelänge der Flurstücke 841 und 844 an der Straße: 23 m.

Fläche a b c d = 23 . 6 = 138 qm	Fläche e f g h = 23 . 4,2 = 97 qm	Fläche a b n o = 23 . 4 = 92 qm
„ c d e f = 23 . 2,8 = 64 „	„ g h i k = 23 . 4,2 = 97 „	„ e f n o = 23 . 4,8 = 110 „
„ c d g h = 23 . 7 = 161 „	„ i k l m = 23 . 2,8 = 64 „	„ e f p q = 23 . 1,2 = 28 „
		„ p q i k = 23 . 7,2 = 166 „

Erklärung:

.... Senkrechte. ▭ Pflasterfahrbahn (weiße Fläche zwischen den Granitgangbahnen).

– – – – Teilungslinien. ▮ Granitgangbahn.

a. Beschaffung und Herstellung der Verbreiterungsfläche.

Für den Fall der Bebauung des Flurstücks 841 hat dessen Eigentümer (A) zur Verbreiterung der jetzt 14 m breiten, endgültig hergestellten Straße auf 20 m die bisher bebaute Fläche a b c d (Fig. 3) abzutreten.

Der gemeine Wert dieses Landes beträgt für 1 qm 60 ℳ, mithin für 138 qm 8280 ℳ und der Bauwert des darauf vorhandenen drei Geschoß hohen Gebäudeteils 27 600 ℳ.

Die Beschaffung der von der Stadt an A zu entschädigenden Fläche a b c d verursacht also für die Stadt einen Aufwand von 35 880 ℳ (8280 + 27 600).

Die Herstellungskosten der Fahrbahnverbreiterungsfläche e f n o (Fig. 3a) an 1540 ℳ und die Herstellungskosten der neuen Gangbahnfläche a b n o (Fig. 3a) an 1472 ℳ hat gleichfalls die Stadt zu tragen, weil die Straße endgültig hergestellt war.

b. Rückvergütung für die Beschaffung und Herstellung der Verbreiterungsfläche.

Die von A abgetretene Fläche a b c d (Fig. 3) von 138 qm und die früher von ihm zur Straße abgetretene Fläche c d h g (Fig. 3) von 161 qm überschreiten in ihrer Summe von 138 + 161 = 299 qm den Anteil des Flurstücks 841 an Beschaffung dieser Straße von $\frac{abqp + pqlm}{2} = 230$ qm um 69 qm. In diesem Umfange hat der Eigentümer B des Flurstücks 844 an der Beschaffung dieser Straße noch nicht mitgewirkt. Dies ergibt sich auch, wenn der Anteil des Flurstücks 844 an Beschaffung der neuen Straße von $\frac{abqp + pqlm}{2} = 230$ qm verglichen wird mit dem von diesem Grundstücke vor dem Inkrafttreten der B.-O. beschafften und daher nach § 41 der Str.-B.-O. vom 30. März 1897 zu berechnenden Anteil an der früheren Straße von h g l m = 161 qm. B hat daher im Baufalle die von der Stadt zu seinem Anteil beschaffte Fläche, d. h. den ihr hierdurch entstandenen Aufwand nach dem Verhältnis von 69 qm zu 138 qm, also mit der Hälfte = 17 940 ℳ an die Stadt zu vergüten.

Von den Herstellungskosten der Fahrbahnverbreiterungsfläche entfallen auf die Vergrößerung der Fahrbahn in der vorliegenden Fläche des Flurstücks 844 von 97 qm auf 166 qm, also auf 69 qm nach dem Einheitssatze von $\frac{1540}{110} = 14$ ℳ insgesamt $14 \cdot 69 = 966$ ℳ, die von B im Baufalle an die Stadt zu vergüten sind, da sie diesen Herstellungsbetrag zu seinem Anteil aufgewendet hat.

§ 32.

Verfahren bei Festsetzung der Rückvergütungsansprüche.

1) Die Rückvergütungsansprüche, welche der Stadtgemeinde zustehen, werden, soweit dieselbe nicht als Unternehmerin im Sinne von § 21 Ziff. 7 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege in Frage kommt, vom Rate festgesetzt.

Der Festsetzungsbeschluß ist dem Rückvergütungspflichtigen unter Angabe der der Anteilberechnung zu grunde liegenden Feststellungen zu eröffnen.

2) In allen übrigen Fällen richtet sich das Verfahren nach § 21 Ziff. 7 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (vergl. § 5 des Ortsgesetzes, das Oblastenbuch für die Stadt Dresden betr.).

3) Wenn infolge späterer Änderung der Verhältnisse eine Änderung der Anteile eintritt (vergl. § 25 Ziff. 4), hat deren Festsetzung anderweit in dem in Ziffer 1 und 2 vorgeschriebenen Verfahren zu erfolgen.

1) Die bisher für das Verfahren bei der Festsetzung von Rückvergütungsansprüchen geltenden Bestimmungen (§ 41 der Str.-B.-O.) bedurften nur insoweit der Abänderung, als dies durch § 21 Ziff. 7 des Gesetzes über die Verwaltungsrechts-

pflege vom 19. Juli 1900 geboten erschien, wonach die Entscheidung von Streitigkeiten über die im öffentlichen Rechte begründeten Ansprüche des Unternehmers auf die Rückerstattung des Aufwandes für beschaffte und hergestellte Straßen, Plätze usw. der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtes überwiesen werden. Die bis dahin unbeschränkte Zuständigkeit des Rates zur Entscheidung solcher Streitigkeiten kann also nur für die davon nicht berührten Fälle beibehalten werden, wie dies durch die Bestimmungen in Ziff. 1 und 2 von § 32 der B.-O. geschieht.

§ 21 Ziff. 7 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 19. Juli 1900 lautet:

> Die Kreishauptmannschaften entscheiden als Verwaltungsgerichte erster Instanz auf Klagen in folgenden Parteistreitigkeiten des öffentlichen Rechtes:
>
> (1 bis 6.)
>
> 7. Über die sonstigen im öffentlichen Rechte begründeten Ansprüche eines Unternehmers auf die Rückerstattung des Aufwandes für beschaffte und freigelegte Straßen- und Platzflächen, für hergestellte Straßen, Plätze, Brücken und Entwässerungsanlagen sowie für die übrigen Anliegerleistungen.

Als „Unternehmerin" wird die Stadtgemeinde hauptsächlich nur dann in Frage kommen, wenn sie als Eigentümerin eines am Verkehrsraum anliegenden Grundstückes beteiligt ist. In diesen Fällen ist die Stadtgemeinde als solche finanziell unmittelbar interessiert. Das rechtfertigt es ohne weiteres, daß die zwischen ihr und anderen Beteiligten sich ergebenden Beziehungen durch das Verwaltungsgericht festgesetzt werden, um zu vermeiden, daß der Rat in eigener Sache entscheidet. In allen anderen Fällen steht der Rat den in Betracht kommenden Grundstückseigentümern als völlig unbeteiligte Verwaltungsbehörde gegenüber.

Der Hinweis auf § 5 des Ortsgesetzes über das Oblastenbuch bezweckt nur die Hervorhebung des dort geordneten besonderen Verfahrens.

2) Die in Ziff. 3 vorgesehene Bestimmung war mit nur unwesentlicher Abweichung im Entwurfe unter Ziff. 1 als Abs. 3 enthalten. Die Abänderung und die veränderte Stellung der Bestimmung beruht auf einem Antrage der Stadtverordneten und steht mit der zu § 25 Ziff. 4 beantragten Änderung in unmittelbarem Zusammenhange (vergl. Anm. 3 zu § 25 der B.-O.).

Geltendmachung der Rückvergütungsansprüche.

§ 33.

Wird ein Rückvergütungsanspruch bei dem Rate gegenüber einem Bauvorhaben, durch welches die Fälligkeit des Anspruches nach Ansicht des Rates herbeigeführt wird, glaubhaft gemacht, so ist, falls nicht in der vom Rate geforderten Höhe Sicherheit geleistet wird, die Baugenehmigung zu versagen oder, dafern sie schon erteilt ist, der Beginn oder die Weiterführung des Baues zu verhindern.

Von dieser Maßnahme ist wieder Abstand zu nehmen, wenn der Antragsteller nicht innerhalb einer vom Rate gestellten Frist die Klage beim Verwaltungsgerichte wegen Erfüllung des Anspruchs eingereicht hat, oder andere Umstände die Annahme rechtfertigen, daß der Anspruch nicht weiter verfolgt wird.

1) In bezug auf die Geltendmachung der Rückvergütungsansprüche enthält die B.-O. eine wesentliche Änderung des bisherigen Rechtszustandes.

Durch § 42 Ziff. 2 der Str.-B.-O. war bestimmt, daß der Eintrag eines Rückvergütungsanspruches im Oblastenbuche im einzelnen Falle dieselbe Wirkung haben soll, wie die Geltendmachung des Anspruches, d. h. daß im Baufalle die Behörde ohne weiteres Zutun des Berechtigten verpflichtet ist, das zur Erfüllung des Anspruches Erforderliche in die Wege zu leiten. Hierbei war davon ausgegangen worden, den Beteiligten die Erfüllung der Rückvergütungsansprüche, wenn sie einmal im Oblastenbuche eingetragen sind, möglichst zu erleichtern. Es liegt aber auf der Hand, daß

hieraus der Stadtgemeinde große finanzielle Vertretungsverpflichtungen für den Fall entstehen können, daß die Berücksichtigung des eingetragenen Rückvergütungsanspruches versehentlich oder sonst durch unverschuldete Zufälligkeiten unterbleibt.

Eine so weitgehende Wirkung ist dem Eintrage im Oblastenbuche aber weder durch die über die Einrichtung und Führung des Oblastenbuches inzwischen in Kraft getretene Vorschrift in § 4 des A. B.-G. zuerkannt, noch durch den hierzu vom Ministerium des Innern aufgestellten Entwurf eines Ortsgesetzes wegen Einrichtung eines Oblastenbuches (vergl. Rumpelt, Handausgabe, 3. Aufl., S. 395) an die Hand gegeben. Hiernach beschränkt sich vielmehr die Wirkung des Eintrages lediglich auf die urkundliche Feststellung des Anspruches und darauf, daß der Eintrag das Erlöschen des Anspruches durch Verjährung ausschließt. Da keine Veranlassung vorliegt, über diese Regelung der Verhältnisse hinauszugehen, eine solche Abweichung auch durch besondere örtliche Verhältnisse nicht geboten erscheint, wird durch die B.-O. die bisherige Einrichtung beseitigt und möglichster Einklang mit den durch das A. B.-G. zur Geltung gekommenen Rechtsgrundsätzen herbeigeführt.

Über die Voraussetzungen des Eintrages eines Anspruches im Oblastenbuche wird im einzelnen das Nähere durch § 5 des Ortsgesetzes über das Oblastenbuch bestimmt.

2) Die Bestimmung im zweiten Absatze erschien gegenüber der bindenden Wirkung, die die Vorschrift im ersten Absatze hat, notwendig, um zu verhindern, daß der Bauende auf unabsehbare Zeit in seinem Bauvorhaben gehindert oder zur Sicherstellung veranlaßt werde.

§ 34.

Verjährung und Ausschluß der Rückvergütungsansprüche.

1) Rückvergütungsansprüche verjähren, wenn sie im Oblastenbuche nicht eingetragen sind, in zehn Jahren von ihrer Entstehung an gerechnet. Für die vor dem Inkrafttreten der Bauordnung entstandenen Rückvergütungsansprüche läuft die Frist erst vom Tage des Inkrafttretens der Bauordnung an.

2) Ein im Oblastenbuche eingetragener Anspruch auf Rückvergütung erlischt, wenn der Bau, der an sich die Erfüllung des Anspruchs begründen würde, erst nach Ablauf von 30 Jahren seit dem Schlusse des Kalenderjahres in Angriff genommen wird, in welchem die betreffenden Ausführungen, Abtretungen oder Zahlungen vollständig bewirkt worden sind, vorausgesetzt, daß der Berechtigte im Zeitpunkte des Ablaufes dieser Frist unbekannt und durch Aufgebot nicht zu ermitteln ist.

Das Aufgebot erfolgt auf Antrag und Kosten des Verpflichteten durch den Rat mittels je einmaliger Bekanntmachung im Amtsblatte des Rates und in der „Leipziger Zeitung". Das Aufgebot muß enthalten:

a. die Bezeichnung des Antragstellers, des verpflichteten Grundstückes und der Verpflichtung,
b. die Aufforderung, den Anspruch spätestens in dem mit sechswöchiger Frist anzusetzenden Aufgebotstermine beim Rate anzumelden und glaubhaft zu machen, und
c. die Eröffnung, daß die Unterlassung der Anmeldung oder der Glaubhaftmachung des Anspruches dessen Verlust zur Folge hat.

Das Aufgebot kann auch von Rats wegen erfolgen.

1) Rückvergütungsansprüche unterliegen an sich, soweit ortsgesetzlich nicht etwas anderes bestimmt wird, der durch das sächsische Gesetz vom 23. Juli 1846 für gewisse Forderungen festgesetzten Verjährungsfrist von 31 Jahren 6 Monaten 3 Tagen (vergl. Rumpelt, Handausgabe, Anm. 6 zu § 77, S. 189).

In Anlehnung an die hierüber auch anderwärts getroffenen ortsgesetzlichen Bestimmungen muß davon ausgegangen werden, daß an sich eine zehnjährige Verjährungsfrist für solche Ansprüche als angemessen und ausreichend angesehen werden kann.

Dabei kommt in Betracht, daß der Lauf dieser Frist nicht schon mit der Aufwendung selbst, sondern erst mit dem Zeitpunkte beginnt, in welchem die Verpflichtung zur Erfüllung des Anspruches eintritt, also mit dem Baufalle. Zwischen diesem und dem Zeitpunkte, zu welchem die zu vergütende Aufwendung erfolgt, kann also ein viel längerer Zeitraum liegen.

Daß für die vor dem Inkrafttreten der B.-O. entstandenen Rückvergütungsansprüche die zehnjährige Frist der Verjährung erst vom Tage des Inkrafttretens der B.-O. an zu laufen beginnt, versteht sich schon nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen von selbst und ist nur zur Ausschließung etwaiger Zweifel besonders hervorgehoben.

2) Ansprüche, die im Oblastenbuche eingetragen sind, unterliegen im allgemeinen nicht der Verjährung, sondern nur unter denselben Voraussetzungen, wie das bisher schon nach § 43 der Str.-B.-O. der Fall war.

Aufbringung der Kosten für öffentliche Verkehrsräume durch Bauabgaben.

§ 35.

§ 78 A. B.-G. 1) Die der Stadt durch Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume nach § 24 Ziff. 1 Abs. 4 bis 6 erwachsenden Kosten können durch Ortsgesetz ganz oder teilweise den Eigentümern solcher Grundstücke, denen die größere Breite der Straße oder der Platz zu gute kommt, als besondere Bauabgabe in der Weise auferlegt werden, daß für diese Grundstücke, wenn darauf ein Bau der in § 26 Ziff. 1 bezeichneten Art ausgeführt wird, neben Erfüllung der sonstigen regelmäßigen Anliegerleistungen (§§ 26, 31) anteilige Beiträge an die Stadt zu entrichten sind.

Bei Bemessung der Höhe der Beiträge können die nähere oder fernere Lage der Grundstücke, die für sie geltende Bauweise, die hiernach zulässige Geschoßzahl und sonstige Verhältnisse in Betracht gezogen werden, die geeignet sind, eine höhere oder geringere Belastung der einzelnen Grundstücke zu rechtfertigen.

2) In gleicher Weise können auch die sonst durch Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume, insbesondere Brücken, Niveauveränderungen, Über- oder Unterführungen von Straßen, Wasserlaufsberichtigungen, Ufer- und Dammbauten, Vorflutschleusen, entstehenden Kosten den Eigentümern solcher Grundstücke, denen hieraus Vorteile erwachsen, auferlegt werden, wenn diese Kosten nicht nach § 26 den Anliegern zur Last fallen oder wenn, dafern letzteres der Fall, hierdurch die davon betroffenen Grundstücke unangemessen belastet werden würden.

Diese Vorschrift steht im Einklange mit der Bestimmung in § 44 der Str.-B.-O. und zwar in derjenigen Fassung, die sie durch den 5. Nachtrag vom 9. Dezember 1902 (O.-G.-S. Bd. 5, S. 658) erhalten hatte.

Durch frühere Ortsgesetze festgesetzte Bauabgaben.

§ 36.

1) Zu den der Stadt durch Beschaffung und Herstellung der geplanten Straßen und Plätze nach § 24 Ziff. 1 Abs. 4 bis 6 erwachsenden Kosten sind für die Grundstücke in den nachverzeichneten Stadtgebieten

auf jedes Meter der Anliegelänge des Baugrundstücks die nachstehend angegebenen Beiträge zu entrichten:

Plangebiet	bei geschlossener Bauweise	bei offener Bauweise
Neustadt-Nordwest[1])	30 ℳ	10 ℳ.
Neustadt-West[2]) . .	5 ℳ	2 ℳ.
Friedrichstadt-Süd[3])	10 ℳ	3 ℳ.
Friedrichstadt-Nord[4])	10 ℳ	3 ℳ.
Vorstadt Striesen[5]) .	20 ℳ	8 ℳ.
Vorstadt Strehlen[6])	30 ℳ	10 ℳ.
Vorstadt Pieschen[7]) .	15 ℳ	5 ℳ bei Einzelhäusern und 10 ℳ bei Gruppen- u. Doppelhäusern.
Vorstadt Gruna[8]) .	30 ℳ	10 ℳ bei Einzelhäusern und 20 ℳ bei Gruppenhäusern.
Altstadt-Süd[9]) . .	30 ℳ	20 ℳ bei Einzelhäusern und 30 ℳ bei Gruppenhäusern.
Vorstadt Räcknitz[10]) .	30 ℳ	10 ℳ bei Einzelhäusern, 15 ℳ bei Doppelhäusern und 20 ℳ bei Gruppenhäusern.
Vorstadt Zschertnitz[11])	30 ℳ	10 ℳ bei Einzelhäusern, 20 ℳ bei Gruppenhäusern.

2) Zu den Kosten, die der Stadt in dem von der Antonstraße, der Königsbrücker Straße, der Eschenstraße und der Staatseisenbahn umschlossenen Stadtgebiete[12]) durch Beschaffung und Herstellung der dort geplanten neuen und zu verändernden Verkehrsräume erwachsen, sind für die Grundstücke an folgenden Straßen und Plätzen:

Antonstraße zwischen Platz I und Königsbrücker Straße, Nordseite,
Dammweg zwischen Eschenstraße und Lößnitzstraße,
Hellerstraße,
Königsbrücker Straße zwischen dem Albertplatze und der Scheunenhofstraße,
Lößnitzstraße zwischen Königsbrücker Straße und Dammweg,
Maschinenhausstraße,
Platz I zwischen der Maschinenhausstraße und der Antonstraße, Ostseite,
Platz II zwischen Hellerstraße und Lößnitzstraße,
Querallee zwischen dem Platze II und der Antonstraße,
Scheunenhofstraße, Südseite,
Straße A (Turnerweg) zwischen dem Platze II und der Antonstraße,
Straße B zwischen dem Platze II und der Königsbrücker Straße

150 ℳ für jedes Meter der Anliegelänge des Baugrundstückes beizutragen.

3) Zu den Kosten, die der Stadt in dem von der Annenstraße, Zwingerstraße, Wettinerstraße, Palmstraße, Stiftsstraße und dem Freiberger Platze umschlossenen Stadtgebiete[13]) bei Ausführung der dort geplanten neuen Straßen X, Y, Z dadurch entstehen, daß die Freilegung des öffentlichen Verkehrsraumes die Beseitigung vorhandener Gebäude voraussetzt, sind für die Grundstücke an folgenden Straßen und Plätzen die nachstehend angegebenen Beiträge auf jedes Meter der Anliegelänge des Baugrundstückes zu entrichten:

Stiftsstraße zwischen Palmstraße und Straße Y . . . . 100 ℳ,
Straße Z zwischen Palmstraße und Straße Y . . . . . 300 ℳ,
Palmstraße zwischen Stiftsstraße und Flemmingstraße . . 50 ℳ,
Straße Y zwischen Freiberger Platz einerseits und Fischhofgasse und verlängertem Fischhofplatze andererseits, sowie zwischen Flemmingstraße und Annenstraße . . . . . 750 ℳ,
(Bei den Eckgrundstücken ist die halbe Breite der einmündenden Straße als Anliegelänge zuzurechnen.)
Straße Y zwischen Fischhofgasse und verlängertem Fischhofplatze einerseits und Flemmingstraße andererseits . . 650 ℳ,
(Bei den Eckgrundstücken ist die halbe Breite der einmündenden Straße als Anliegelänge zuzurechnen.)
Fischhofgasse zwischen Palmstraße und Straße Y . . . . 100 ℳ,
Straße X zwischen Straße Y und Annenstraße . . . . 300 ℳ,
Fischhofplatz (verlängerter) zwischen Straße Y und Freiberger Platz . . . . 100 ℳ,
Flemmingstraße zwischen Palmstraße und Annenstraße . . 100 ℳ,
Kanalgasse zwischen der Straße „Nach der Zwingerstraße" und der Straße Y . . . . 100 ℳ,
Kanalgasse zwischen Flemmingstraße und dem Freiberger Platze 50 ℳ.

Die Grundstücke Flemmingstraße Nr. 1 und 2 (Flurstücke Nr. 1862 und 1863) bleiben von diesen Beiträgen befreit.

4) Zu den Kosten der Unterführung der Straßen unter der die Vorstadt Strehlen[14]) durchschneidenden Staatseisenbahn hinweg, welche nach dem zwischen dem Königlichen Staatsfiskus und der Stadtgemeinde unter dem 13. Juli 1894 abgeschlossenen Vertrage anteilig von der Stadtgemeinde zu tragen sind, sind für die in Vorstadt Strehlen östlich der durch die Palaisstraße und die Straße 26 sowie deren Verlängerung gebildeten Grenze einschließlich der an der Westseite dieser Straßen gelegenen Grundstücke

bei geschlossener Bauweise oder Gruppenbau . . . 20 ℳ,
bei offener Bauweise
nördlich der Teplitzer Straße und des Platzes XX 6 ℳ,
südlich derselben . . . . 3 ℳ

für jedes Meter der Anliegelänge des Baugrundstücks beizutragen.

5) Für den Fall, daß zur Verbesserung des Verkehrs auf der Nossener Straße deren Überführung über die Zwickauer Straße im Anschluß an die Eisenbahnüberführung erfolgen sollte, sind zu den der Stadt hierdurch erwachsenden Kosten für die Grundstücke zwischen der Staatseisenbahn, den Flurgrenzen von Plauen und Löbtau bis zur Fabrikstraße, mit Ausnahme der Grundstücke an der Straße Q von der Fabrikstraße bis zum Weißeritzmühlgraben[15]), bei geschlossener Bauweise 30 ℳ und bei offener Bauweise 15 ℳ auf jedes Meter der Anliegelänge des Baugrundstücks beizutragen.

Die hiernach auf die einzelnen Grundstücke entfallenden Beiträge sind, so lange diese Ausführung noch nicht erfolgt ist, vor ihrer Bebauung sicher zu stellen.

Dieser Paragraph enthält nur eine übersichtliche Zusammenstellung der durch einzelne Ortsgesetze bisher schon festgesetzten Bauabgaben.

Die Ortsgesetze, auf denen diese beruhen, sind folgende:

1) Ortsgesetz vom 9. Februar 1899 (O.-G.-S. Bd. III, S. 885).
2) „ „ 30. März 1899 (O.-G.-S. Bd. IV, S. 645).
3) „ „ 1. Oktober 1899 (O.-G.-S. Bd. IV, S. 666).
4) „ „ 22. September 1899 (O.-G.-S. Bd. IV, S. 673).
5) „ „ 22. September 1899 (O.-G.-S. Bd. IV, S. 657).
6) „ „ 1. Oktober 1899 (O.-G.-S. Bd. IV, S. 678).
7) „ „ 8. Juli 1902 (O.-G.-S. Bd. V, S. 622).
8) „ „ 4. Juli 1902 (O.-G.-S. Bd. V, S. 613). Die Bestimmung gilt hiernach nur für den Ortsteil Alt-Gruna.
9) „ „ 16. Dezember 1902 (O.-G.-S. Bd. V, S. 635).
10) „ „ 16. Dezember 1902 (O.-G.-S. Bd. V, S. 640).
11) „ „ 16. Dezember 1902 (O.-G.-S. Bd. V, S. 646).
12) „ „ 14. März 1901 (O.-G.-S. Bd. IV, S. 627 flg.).
13) „ „ 10. Dezember 1903 (O.-G.-S. Bd. V, S. 656).
14) „ „ 22. August 1895 (O.-G.-S. Bd. III, S. 554).
15) „ „ 22. April 1903 (O.-G.-S. Bd. V, S. 652).

Die in diesen Ortsgesetzen enthaltene Bezugnahme auf § 44 der Str.-B.-O. (§ 35 der B.-O.) hat in die B.-O. keine Aufnahme gefunden, da sie zu Auslegungszweifeln Veranlassung gegeben hatte. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bauabgaben tritt hiernach im Baufalle ohne weiteres ein und ist daher im einzelnen Falle nicht von dem besonderen Nachweis abhängig, ob und inwieweit die Anlage, deren Herstellungskosten durch die Bauabgabe aufgebracht werden, dem Baugrundstücke zu gute kommt. Der Nachweis hierfür ist vielmehr schon durch die ortsgesetzliche Auferlegung der Bauabgaben als erfüllt zu betrachten.

4. Abschnitt.

Übernahme, Unterhaltung und Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume.

§ 37.

Polizeiliche Verfügung über die öffentlichen Verkehrsräume.

Dem Rate steht innerhalb der allgemeinen Grenzen seiner Zuständigkeit der Erlaß polizeilicher Verfügungen über alle dem öffentlichen Verkehre dienenden Räume zu, auch wenn ihre Unterhaltung von der Stadt noch nicht übernommen ist.

Es ist nicht gestattet, öffentliche Verkehrsräume, an denen bereits angebaut ist, ganz oder teilweise abzusperren oder sonst der Benutzung durch andere Personen zu entziehen, dafern diese Benutzung nach dem Ermessen des Rates erforderlich ist.

§ 1 Abs. 3 A. B.-G. Die Befugnisse der Staatsbehörden bezüglich der im Stadtgebiete gelegenen fiskalischen Straßen und Plätze bleiben unberührt.

1) Die Bestimmungen in Abs. 1 und 2 sind aus § 45 der Str.-B.-O. übernommen.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Abs. 2 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

2) Die Bestimmung in Abs. 3 ist auf Antrag des Königlichen Finanzministeriums aufgenommen worden.

Als fiskalische Straßen und Plätze innerhalb des Stadtgebiets kommen in der Hauptsache in Betracht:

Die Tharandter Straße von Straße Altplauen bis zur Flurgrenze mit Dölzschen,
der Taschenberg,
die Zwingeranlagen,
der Theaterplatz (ausschließlich der verlängerten Großen Packhofstraße),
der Schloßplatz in unmittelbarer Umgebung der katholischen Kirche,
der Brühlsche Garten,
der Wiener Platz,
die gärtnerische Anlage vor dem Palaisgarten,
die Anlagen zwischen der Antonstraße und der Theresienstraße,
die Vorplätze vor dem Personenbahnhof Dresden-Neustadt,
die Marienallee,
der Teil des vormaligen Zelleschen Weges vom Weißeritzmühlgraben bis zur Hohenzollernstraße.

Außerdem kommen als außerhalb des Stadtgebiets gelegene fiskalische Straßen, an welchen jedoch zum Stadtgebiet gehörige Grundstücke anliegen, in Betracht:

Die Leipziger Straße zwischen der Kleestraße und der Schützenhofstraße und
die Dahlener Straße zwischen der Weinbergstraße und der Neuländerstraße.

Wegen der Mitwirkung der staatlichen Straßen- und Wasserbauverwaltung bei Bauten an fiskalischen Straßen, vergl. § 162 der B.-O.

Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume.

§ 38.

§§ 50, 51 A. B.-G. 1) Die Unterhaltung aller im Gemeindebezirke Dresden bestehenden öffentlichen Verkehrsräume (§ 17) liegt, vorbehältlich ihrer endgültigen Herstellung (§ 28), vom Zeitpunkte ihrer Anlegung an und, insoweit noch nicht übernommene öffentliche Verkehrsräume in Frage kommen, von ihrer Übernahme an der Stadt ob, jedoch mit folgenden Ausnahmen:

a. Privatröhrenleitungen, Privatbrücken, Isoliermauern, Kellerlichteinfälle und andere Anlagen in und an den öffentlichen Verkehrsräumen, die lediglich dem Nutzen einzelner Grundstücke dienen, sind von deren Eigentümern zu unterhalten.

b. Insoweit dem Staate oder anderen Körperschaften des öffentlichen Rechtes kraft Gesetzes, Herkommens oder besonderer Bestimmungen die Unterhaltung einzelner öffentlicher Verkehrsräume obliegt, hat es dabei sein Bewenden.

c. Die ortspolizeilichen Vorschriften über das regelmäßige Reinigen der Straßen und Fußwege und über ihre Befreiung von Schnee und Eis*) bleiben hiervon unberührt. § 53 Satz 1 A. B.-G.

2) Ufer- und Dammbauten, sowie Böschungen sind, soweit sie ausschließlich oder vorzugsweise dem Bedürfnisse der anliegenden Grundstücke dienen, von dem Eigentümer des Grundstückes oder Bauwerkes, dem sie dienen, zu unterhalten.

3) An den zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume verwendeten Materialien steht das Eigentum der Stadt zu, bei noch nicht übernommenen öffentlichen Verkehrsräumen von der Zeit ihrer Übernahme ab.

4) Öffentliche Verkehrsräume, die von der Stadt noch nicht übernommen worden sind, sind bis zu ihrer Übernahme von den bisher hierzu Verpflichteten auf eigene Kosten weiter zu unterhalten. § 50 A. B.-G.

Ihre Übernahme in die städtische Unterhaltung hat zu erfolgen, sobald sie vom Rate beschlossen oder von den zur Unterhaltung Verpflichteten beantragt wird. Zuvor sind sie jedoch auf Kosten der letzteren für den Verkehr und den Anbau durch den Rat fertigzustellen, insoweit ihre Beschaffenheit den zu stellenden Anforderungen (§ 18 flg.) noch nicht entspricht. § 48 A. B.-G.

*) Vergl. Ortsgesetz, die Straßenreinigung betreffend, vom 23. Februar 1893, O.-G.-S. Bd. II S. 57 flg.

1) Die Vorschriften dieses Paragraphen stimmen mit den bisherigen Vorschriften in § 46 der Str.-B.-O. überein. Eine Abweichung davon liegt nur insoweit vor, als unter die Ausnahmen von der Unterhaltungspflicht der Stadt in Ziff. 1 unter a die Heimschleusen und die Einfahrtspflasterungen nicht wieder aufgenommen worden sind.

Hinsichtlich der Heimschleusen, von denen selbstverständlich hier nur die in dem öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Teile in Betracht kommen, rechtfertigt sich die Unterhaltung durch die Stadt insofern, als sie in gewissem Sinne Bestandteil des öffentlichen Verkehrsraumes sind und demgemäß durch andere Einbauten in denselben (wie Gas- und Wasserrohrleitungen usw.) und durch die daran vorzunehmenden Änderungen in Mitleidenschaft gezogen sein können. Solche Unterhaltungsarbeiten jedoch, die lediglich durch die Benutzung der Heimschleusen als solche vom Grundstückseigentümer oder Dritten verschuldet sind, fallen nicht ohne weiteres in die Unterhaltungspflicht der Stadt, sondern treffen denjenigen, der sie verschuldet.

Die Nichtwiederaufnahme der Einfahrtspflasterungen unter die Ausnahmen von der städtischen Unterhaltungspflicht beruht auf einem Antrag der Stadtverordneten, dessen Begründung auf folgende Erwägungen sich stützte. Die Einfahrtspflasterungen bilden einen Teil der Gangbahn, sie gehen also als Teil derselben an sich mit ihrer Herstellung in die Unterhaltung der Stadtgemeinde über. Sie hiervon auszunehmen, würde nur dann begründet sein, wenn sie tatsächlich lediglich dem Nutzen des Grundstücks dienten, vor welchem sie liegen. Das ist jedoch nicht der Fall, da sie vorwiegend im Interesse des ungestörten und sicheren Verkehrs auf der Gangbahn hergestellt werden. Ihre Unterhaltung dem Grundstückseigentümer aufzulegen, wäre daher unbegründet, da er auch von der Unterhaltung der in der Fahrbahn liegenden Pflasterflächen freibleibt, selbst wenn eine außerordentliche Abnutzung durch ein- oder ausfahrende Geschirre stattfinden sollte. Hierzu kommt, daß die Verpflichtung zur Unterhaltung der Einfahrtspflasterung insbesondere dann zu unbilliger Härte führt, wenn die Einfahrt als solche vom Grundstückseigentümer gar nicht benutzt wird, wie dies bei Grundstücken in offener Bauweise sehr häufig der Fall ist.

Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume. **§ 39.**

1) Alle dem öffentlichen Verkehre dienenden Verkehrsräume dürfen lediglich zu den öffentlichen Zwecken benutzt werden, wozu sie bestimmt sind.

2) Jede andere Benutzung unterliegt der Genehmigung des Rates und den deshalb von ihm erlassenen oder noch zu erteilenden Vorschriften.[*])

Insbesondere bedarf

a. jede ober- und unterirdische Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsräume durch Baulichkeiten, Stufen, Prellsteine, Gerüste, durch Ablagerungen von Bauzutaten oder anderen Dingen, durch Einbauten (z. B. Kabel, Fahrgleise) oder ähnliche Herstellungen, sowie

b. jede Inanspruchnahme des Luftraumes über öffentlichen Verkehrsräumen durch oberirdische Leitungen, Gewerbezeichen und dergleichen oder durch sonstige Anlagen und Einrichtungen

der Genehmigung des Rates, insoweit nicht reichs- oder landesgesetzlich etwas anderes bestimmt ist.

Öffnungen zu Einwürfen, Aufzügen und dergleichen an den Gangbahnen sind in der Regel unzulässig.

3) Bei Einbauten ist nur dauerhafte und möglichst wenig Aufgrabungen nötig machende Bauzutat zu verwenden, auch sachgemäße Ausführung, sowie die Erhaltung in gutem Zustande zu bedingen. Alle Ausbesserungen und Herstellungen am öffentlichen Verkehrsraume, die unmittelbar oder mittelbar durch eine Benutzung oder durch Anlagen der unter Ziff. 2 erwähnten Art notwendig werden, sind auf Kosten des Eigentümers vom Rate vorzunehmen.

4) Bei Auf- und Einbauten, die zur Zeit des Inkrafttretens der Bauordnung bereits bestehen, ist der Rat berechtigt, ihre sachgemäße Erneuerung zu fordern, sobald Ausbesserungen daran nötig werden oder sich Übelstände bemerkbar machen, die aus der mangelhaften Beschaffenheit der Anlage hervorgehen.

5) Genehmigungen nach Maßgabe dieses Paragraphen dürfen in der Regel nur auf Widerruf erteilt werden. Der Widerruf begründet keinen Entschädigungsanspruch. Die Genehmigung kann von der Zahlung einer entsprechenden Vergütung abhängig gemacht werden, insoweit nicht die Benutzung durch die Bauordnung ausdrücklich gestattet ist (§ 75).

§ 1 Abs. 3 A. B.-G. 6) Auf fiskalische Straßen und Plätze innerhalb des Stadtgebietes finden die Bestimmungen dieses Paragraphen keine Anwendung.

---

[*]) Vergl. das Regulativ über die Benutzung öffentlichen Stadtraumes zu Privatzwecken vom 30. November 1894, O.-G.-S. Bd. III S. 569.

1) Die Bestimmungen dieses Paragraphen stimmen mit den bisherigen Vorschriften in § 47 der Str.-B.-O. überein; die Wiederaufnahme der dort unter Ziff. 2a vorgesehenen Genehmigungspflicht der Ableitung von Abgangsflüssigkeiten auf oder in den öffentlichen Verkehrsraum, in Flußbetten, Bachbetten oder Straßengräben ist jedoch unterblieben, weil diese Frage durch das Ortsgesetz über die Entwässerung der Grundstücke vom 28. November 1905 besonders geregelt worden ist, das in die Handausgabe aufgenommen worden ist.

Weitere Abweichungen sind eingetreten:

in Ziff. 2 Abs. 2 durch den Zusatz der Worte „insoweit nicht reichs- oder landesgesetzlich etwas anderes bestimmt ist", die auf Veranlassung der Oberbehörde angefügt wurden und den Hinweis auf die Fälle bezwecken, in welchen die Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraumes nicht von der Genehmigung des Rates abhängig ist, wie bei Reichstelegraphenanlagen usw.,

in Ziff. 2 Abs. 3 durch die auf Antrag der Stadtverordneten erfolgte Streichung des Wortes „Kellerlichteinfällen", die darauf beruht, daß solche Anlagen durch § 75 Ziff. 2 Abs. 2 der B.-O. unter gewissen Voraussetzungen gestattet, also nicht ohne weiteres ausgeschlossen sind,

in Ziff. 5 durch Anfügung der Worte „insoweit nicht die Benutzung durch die B.-O. ausdrücklich gestattet ist (§ 75)", weil insoweit die Entrichtung einer Vergütung nicht genügend begründet erscheint.

Außerdem ist die Bestimmung unter Ziff. 6 auf Antrag des Königlichen Finanzministeriums neu hinzugetreten, die sich durch die Zuständigkeit der Staatsbehörden (vergl. § 37 Abs. 3 der B.-O.) von selbst ergibt.

2) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Ziff. 2 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

III. Teil.

Umlegung und Enteignung von Grundstücken.

§ 40. Allgemeine Vorschrift.

Auf die Umlegung und Enteignung von Grundstücken finden die Vorschriften in §§ 54 bis 71, 73 bis 75 des Allgemeinen Baugesetzes und in §§ 18 bis 20 der Ausführungsverordnung dazu Anwendung.

Die Feststellung und Leistung der Entschädigung richtet sich nach den Bestimmungen des Enteignungsgesetzes vom 24. Juni 1902 und der Ausführungsverordnung dazu. § 76 A. B.-G.

1) Die Bestimmungen, auf welche in Abs. 1 Bezug genommen ist, sind durch § 91 des Enteignungsgesetzes vom 24. Juni 1902 ausdrücklich unberührt geblieben.

§§ 54 bis 71, 73 bis 75 des A. B.-G. lauten:

§ 54. Wenn die angemessene Bebauung eines im Bereiche eines Bebauungsplanes befindlichen Geländes durch Lage, Form oder Flächeninhalt der Grundstücke oder Grundstücksteile verhindert oder in unverhältnismäßiger Weise erschwert wird, kann behufs Gewinnung geeigneter Baustellen eine Neueinteilung des Geländes durch Änderung der Grenzen oder Umlegung auch gegen den Willen der Eigentümer stattfinden, falls die Neueinteilung der Grundstücke im öffentlichen Interesse liegt und entweder:

a. von der Gemeindevertretung oder
b. von mehr als der Hälfte der betroffenen Grundstückseigentümer, welche zusammen mehr als die Hälfte der betroffenen Gesamtfläche besitzen, bei der Baupolizeibehörde beantragt wird.

§ 55. Wird die Umlegung für Grundstücke erforderlich, deren Gebäude durch Feuer, Wasser oder andere Elementargewalt zerstört worden sind, so kann die Gemeindevertretung zur Vornahme der Umlegung auf dem in § 13 vorgeschriebenen Wege angehalten werden.

§ 56. Einzelne, im Umlegungsgebiete befindliche, bebaute oder in besonderer Weise (z. B. als Gärtnereien, Baumschulen und dergleichen) benutzte Grundstücke, deren Wert eine Ausgleichung durch andere Grundstücke wesentlich erschweren würde, können von der Umlegung ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.

Bloße Grenzberichtigungen muß sich der Eigentümer auch in diesem Falle gefallen lassen.

§ 57. Zur Ausführung der Umlegung ist von der Gemeindebehörde ein Umlegungsplan mit den erforderlichen Ausführungsbestimmungen aufzustellen. Doch kann dieser Plan im Falle von § 54 unter b auch von den Antragstellern eingereicht werden.

§ 58. Die Grundstücke aller Beteiligten sind hierbei in eine Masse zu vereinigen und die vorhandenen, nach dem Bebauungsplane entbehrlich werdenden öffentlichen Wege mit einzuweisen. Aus dieser Masse wird zunächst das nach dem Bebauungsplane zu den künftigen öffentlichen Verkehrsräumen bestimmte Gelände ausgeschieden und das hiernach übrigbleibende Bauland in der Weise verteilt, daß jeder Grundstückseigentümer an dem Gesamtwert des letzteren in demselben Verhältnis teilnimmt, in welchem er vorher bei dem Gesamtwerte der nicht umgelegten Grundstücke beteiligt war. Der Gemeinde wird an Stelle der von ihr eingeworfenen öffentlichen Wege wieder öffentliche Verkehrsraumfläche zugewiesen. Bei den Wertsermittelungen, welche dem Umlegungsplane zu grunde zu legen und unter Zuziehung von Sachverständigen vorzunehmen sind, sollen alle den Wert der Grundstücke beeinflussenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse berücksichtigt werden.

Für die einzeln oder ihrem Gesamtflächeninhalte nach zur Bebauung geeigneten Grundstücke sind wieder ein oder mehrere Grundstücke, soweit tunlich in gleicher Lage, zu gewähren. Bebaute Grundstücke sind in der Regel, vorbehältlich der erforderlichen Grenzberichtigungen, dem bisherigen Eigentümer wieder zuzuteilen.

Das nach dem Bauplane zu den künftigen Straßen bestimmte Gelände wird, soweit es hierzu nicht sofort Verwendung findet, nach Herstellung der nötigen Wirtschaftswege für die neueingeteilten Grundstücke in demselben Verhältnisse wie das Bauland unter die einzelnen Eigentümer verteilt, und zwar tunlichst so, daß für jeden seine künftige Baustelle und sein Anteil am künftigen Straßenland zusammenliegen.

Nicht zu vermeidende Wertunterschiede zwischen dem früheren und dem umgetauschten Gelände können durch Auferlegung beziehentlich Zuerkennung einer Geldentschädigung ausgeglichen werden.

§ 59. Grundstücke, deren Flächeninhalt für eine Baustelle zu gering ist, sind, dafern nicht durch freiwillige Einigung der Beteiligten ein geeignetes Abkommen erzielt werden kann, gegen Entschädigung an die Gemeinde abzutreten, welche sie gegen Rückerstattung der Abtretungssumme unter die übrigen Eigentümer verteilt.

§ 60. Über den aufgestellten Umlegungsplan ist zunächst von der Baupolizeibehörde mit den Beteiligten zu verhandeln und auf eine allseitige Einigung derselben hinzuwirken. Zu den Beteiligten gehören auch die Grundstückseigentümer, denen für ein außerhalb des Umlegungsgeländes liegendes Grundstück eine Grund-

dienstbarkeit an dem Umlegungsgelände zusteht. Gelingt die Einigung, so kann der Umlegungsplan ohne weiteres dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vorgelegt werden. In diesem Falle braucht ein öffentliches Interesse nicht weiter nachgewiesen zu werden.

§ 61. Kommt es zu keiner Einigung sämtlicher Beteiligten, so ist der Umlegungsplan dem Ministerium des Innern zunächst zur vorläufigen Kenntnisnahme und Prüfung vorzulegen und nach Erledigung der hierbei gezogenen Erinnerungen in derselben Weise wie der Bebauungsplan auszulegen. Die Bestimmungen §§ 21 bis 25 sind alsdann sinngemäß anzuwenden. §§ 21 bis 25 des A. B.-G. ersetzt durch § 10 der B.-O.

§ 62. Die Ausarbeitung, Vorlegung, Auslegung und Genehmigung des Umlegungsplanes kann mit der des zugehörigen Bebauungsplanes verbunden werden. Die Ausführung des Umlegungsplanes setzt jedoch die vorherige Feststellung des Bebauungsplanes voraus.

§ 63. Mit der Feststellung des Umlegungsplanes tritt das neuzugeteilte Grundstück rücksichtlich aller Eigentums-, Nutzungs- und sonstigen Realrechte, insbesondere der Reallasten und Pfandrechte, sowie auch der öffentlich-rechtlichen Lasten mit Ausnahme der auf Grund des Gesetzes vom 15. August 1855 (G. u. B.-Bl. S. 483 flg.) zur Ausführung und Unterhaltung eines Wasserlaufs zu leistenden Beiträge an die Stelle des abgetretenen Grundstücks und erhält in rechtlicher Beziehung alle Eigenschaften des letzteren.

Grunddienstbarkeiten bleiben bestehen, sofern sie nicht durch den Umlegungsplan aufgehoben oder verändert werden. Auch können in diesem neue Grunddienstbarkeiten begründet werden.

§ 64. Die infolge der Umlegung eintretenden Grundstückserwerbungen sind von Besitzveränderungsabgaben befreit.

§ 65. Wenn durch die Errichtung von Bauten innerhalb eines Baublockes die zweckmäßige Umlegung der Grundstücke vereitelt oder wesentlich erschwert würde, so kann die Bauausführung untersagt werden. Ein solches Bauverbot erlischt, wenn nicht innerhalb zweier Jahre der Umlegungsplan festgestellt wird.

§ 66. Auch außerhalb des Umlegungsverfahrens kann die Baupolizeibehörde zur Herbeiführung von minder erheblichen Grenzberichtigungen die Erteilung der Baugenehmigung davon abhängig machen, daß der Bauherr kleinere, zum Abschluß der eigenen oder einer benachbarten Baustelle erforderliche Landstreifen gegen Entschädigung erwirbt oder abtritt.

Insbesondere gilt dies dann, wenn infolge Verlegung einer Straßenfluchtlinie bisherige Straßenteile in das Gebiet des Baulandes fallen.

§ 67. Wenn

a. zur Verbreiterung, Geradelegung oder Fortsetzung der für den inneren Ortsverkehr bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
b. zur Anlegung und Durchführung neuer dergleichen,
c. zur Erbauung und Verbreiterung von Brücken,
d. zu Ufer- und Dammbauten,
e. zur Herstellung von Schleusen und Wasserleitungen, zur Einführung derselben in die einzelnen Grundstücke sowie zum Anschlusse der Schleusen an diejenigen benachbarter Gemeinden,
f. zur Ergänzung oder Verschmelzung unbebaubarer Grundstücksflächen in der geschlossenen Häuserreihe

Grundeigentum erworben oder eine Grunddienstbarkeit auferlegt werden muß, so kann auf den durch die Baupolizeibehörde zu vermittelnden Antrag der Gemeinde-

[illegible]

2) eine Tabelle, welche den Umfang und Wert der bei der Umlegung auszutauschenden Grundstücksflächen, der zu entziehenden oder neu zu begründenden Rechte, sowie die zu gewährenden Entschädigungen angibt,

3) eine ausführliche Darstellung der Grundsätze, von denen bei der vorgeschlagenen Neueinteilung der Grundstücke ausgegangen worden ist.

§ 19. Wegen Regelung der Grundsteuerverhältnisse ist von Einhaltung des in der Ausführungsverordnung zum Gesetze über die Teilbarkeit des Grundeigentums vom 30. November 1843 (G.- u. V.-Bl. S. 258) vorgeschriebenen Dismembrationsverfahrens abzusehen. Vielmehr genügt es, wenn der Steuerbehörde der genehmigte Umlegungs- beziehentlich Enteignungsplan nebst Ausführungsbestimmungen und Flächenverzeichnissen nachträglich mitgeteilt wird. Zu §§ 63 u. 73 des Gesetzes.

Die Steuerbehörde hat das Grundbuchamt durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der aufgestellten tabellarischen Anzeige von der Beendigung der Steuerregulierung zu benachrichtigen.

§ 20. Werden Grundstücke enteignet, umgelegt oder abgetreten, die mit Land- oder Landeskulturrenten belastet sind, so hat die Gemeindebehörde vor Auszahlung der Entschädigung die einschlagenden Akten und sonstigen Unterlagen nebst den die Rentenbelastung nachweisenden Auszügen aus dem Grundbuche der zuständigen Bezirkssteuereinnahme mitzuteilen, welche die Entschließung der Bankverwaltung einzuholen hat. Zu § 76 des Gesetzes.

2) Die Bestimmung in Abs. 2 entspricht der Bestimmung in § 76 Satz 1 des A. B.-G. Sie betrifft, während § 73 des A. B.-G. das formelle Verfahren regelt, die Feststellung der Entschädigung selbst. Die Vorschrift in Satz 2 von § 76 des A. B.-G., die nur für die Zeit bis zur Regelung der Frage durch das Enteignungsgesetz getroffen war, ist durch dessen Inkrafttreten erledigt (vergl. Rumpelt, Handausgabe, Anm. 1 zu § 76). Sie bedurfte also an dieser Stelle der B.-O. keiner besonderen Erwähnung (vergl. jedoch § 43 Ziff. 10 der B.-O.). Von Wichtigkeit ist dabei, daß nach § 33 des Enteignungsgesetzes der Rechtsweg nicht wie bisher nur dem Entschädigungsberechtigten, sondern auch dem entschädigungspflichtigen Unternehmer zusteht.

§ 41. Die Enteignung von Platzflächen.

Die Enteignung der durch einen festgestellten Bebauungsplan zu Plätzen bestimmten Grundflächen kann von der Stadt sofort und ohne weiteres veranlaßt werden. § 72 A. B.-G.

Mit dieser Vorschrift wird von der durch § 72 des A. B.-G. der Ortsgesetzgebung eingeräumten Befugnis Gebrauch gemacht.

§ 42. Anrechnung von Wertserhöhungen.

Bei Enteignungen in Bauangelegenheiten (§§ 59, 67, 68 und 72 des Allgemeinen Baugesetzes) hat sich der Eigentümer auf die Entschädigung die Vorteile anrechnen zu lassen, die er in Betreff des verbleibenden Teiles durch die Enteignung selbst oder die Verwendung des enteigneten Gegenstandes zum Unternehmen erlangt.

1) Mit dieser Vorschrift wird von der durch § 91 des Enteignungsgesetzes der Ortsgesetzgebung eingeräumten Befugnis Gebrauch gemacht.

2) Die vorliegende Wortfassung hat die Bestimmung auf Grund eines Antrags der Stadtverordneten erhalten, der den engeren Anschluß des Wortlauts an die ganz entsprechende Bestimmung in § 24 des Enteignungsgesetzes und den Wegfall des im Entwurfe vorgesehenen Hinweises auf § 13 Ziff. 3 der B.-O. bezweckte, der mit dem Wegfall dieser Bestimmung gegenstandslos wurde (vergl. Anm. 5 zu § 13 der B.-O. S. 48).

3) Die Abweichung der Bestimmung vom Enteignungsgesetze liegt hauptsächlich darin, daß die Anrechnung auf die Entschädigung selbst erfolgt, während nach § 24 des Enteignungsgesetzes die Anrechnung von Vorteilen nicht gegenüber der Entschädigung des Wertes des enteigneten Gegenstands, sondern nur gegenüber dem dabei sonst noch nach § 22 Abs. 1 unter b und c des Enteignungsgesetzes zu berücksichtigenden Vermögensschaden zulässig ist. Es kann somit nach der B.-O. der nach dem Enteignungsgesetze unmögliche Fall eintreten, daß infolge Anrechnung der Vorteile überhaupt keine Entschädigung zu gewähren ist. Diese Möglichkeit, die durch § 91 des Enteignungsgesetzes für Enteignungen in Bauangelegenheiten ausdrücklich zugelassen ist, findet ihre Rechtfertigung darin, daß bei Enteignungen in Bauangelegenheiten unter Umständen viel erheblichere Vorteile in Betracht kommen können, als bei sonstigen Enteignungsfällen.

Feststellung sonstiger Entschädigungen. **§ 43.**

§ 76 A. B.-G. Insoweit auf Grund der Bauordnung oder auf Grund einer baurechtlichen Verpflichtung außerhalb der Enteignung Entschädigung zu gewähren ist, wird die Entschädigung vom Rate, insoweit in der Bauordnung nicht anderes bestimmt ist (§§ 93, 96), nach Maßgabe folgender Bestimmungen festgesetzt.

1) In allen Fällen ist zunächst eine gütliche Vereinigung zu versuchen.

2) Kommt eine solche nicht zu stande, so ist vom Rate die Entschädigung auf Grund der Gutachten von drei Sachverständigen festzustellen.

3) Von diesen Sachverständigen wird der eine durch den Rat, der andere durch den Entschädigungsberechtigten und der dritte durch diese beiden Sachverständigen ernannt.

4) Die Sachverständigen dürfen nicht
   a. mit den Beteiligten verlobt, verehelicht oder bis zum vierten Grade verwandt oder verschwägert sein,
   b. im Dienste der Entschädigungsberechtigten oder des Rates stehen,
   c. selbst entschädigungsberechtigt oder zur Zeit der Abgabe des Gutachtens Mitglieder des Rates oder Stadtverordnete sein,
   d. an den die Entschädigungsansprüche begründenden Beschlüssen des vorberatenden Ausschusses des Rates und der Stadtverordneten teilgenommen haben.

5) Den Entschädigungsberechtigten ist zur Ernennung ihrer Sachverständigen mindestens eine vierzehntägige Frist zu gewähren. Wird die Ernennung innerhalb der Frist nicht beim Rate angezeigt, oder lehnt der benannte Sachverständige die Abgabe des Gutachtens ab, oder einigen sich die erwählten Sachverständigen nicht binnen einer vom Rate zu bestimmenden vierzehntägigen Frist über den dritten Sachverständigen, oder lehnt dieser die Abgabe des Gutachtens ab, so wird der betreffende Sachverständige von der Königlichen Kreishauptmannschaft zu Dresden ernannt.

6) Die Sachverständigen sind vom Rate mittels Handschlages an Eidesstatt zu verpflichten, ihre Schätzung unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben.

7) Jeder Sachverständige hat sein Gutachten schriftlich abzugeben und mit Gründen zu unterstützen.

8) Den Entschädigungsberechtigten ist vor der Festsetzung durch den Rat Gelegenheit zu geben, sich über das Gutachten der Sachverständigen auszusprechen.

9) Die Festsetzung erfolgt durch den Rat und ist mit Gründen zu versehen.

10) Die Beschreitung des Rechtsweges im Sinne von § 31 Abs. 2 der Verfassungsurkunde vom 4. September 1831 und § 33 des Enteignungsgesetzes vom 24. Juni 1902 ist in diesen Fällen nicht zulässig. Im übrigen finden auf das Verfahren die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes und der Ausführungsverordnung dazu entsprechende Anwendung. § 76 Abs. 1 Satz 2 A. B.-G.

1) Die Vorschriften dieses Paragraphen entsprechen im wesentlichen der bisherigen Vorschrift in § 34 der Str.-B.-O. Die Beibehaltung des dort festgestellten Verfahrens erschien hierdurch auch gegenüber der an und für sich abweichenden Vorschrift in § 76 des A. B.-G. begründet, die auch in solchen außerhalb des Enteignungsverfahrens eintretenden Entschädigungsfällen die Feststellung und Leistung der Entschädigung nach den Bestimmungen über das Enteignungsverfahren sich richten läßt. Der Unterschied liegt hauptsächlich darin, daß nach § 43 der B.-O. die Festsetzung der Entschädigung nicht durch einen Beauftragten des Ministeriums des Innern (vergl. § 73 der A. B.-G.), sondern durch den Rat selbst erfolgt. Dieses Verfahren, das sich schon wegen der größeren Einfachheit empfiehlt, bietet durch die darüber besonders getroffenen Vorschriften genügende Garantien auch für den Fall, daß die Stadt als entschädigungspflichtiger Teil in Betracht kommt.

2) Entschädigungsfälle der hier fraglichen Art kommen hauptsächlich in § 13, § 14, § 15, § 16 und § 24 Ziff. 1 Abs. 4 der B.-O. in Betracht.

3) Daß durch die Bestimmung in Ziff. 10 in Entschädigungsfällen der hier fraglichen Art die Beschreitung des Rechtswegs ausgeschlossen wird, entspricht der Vorschrift in § 76 Satz 2 des A. B.-G. und steht auch mit § 33 des Enteignungsgesetzes in Einklang, wonach die Beschreitung des Rechtswegs nur in Fällen der Enteignung selbst zulässig ist. Die im übrigen angeordnete entsprechende Anwendung der Bestimmungen des Enteignungsgesetzes auf das Verfahren bezweckt insbesondere die Möglichkeit der Berücksichtigungen von Nebenberechtigten usw.

IV. Teil.

Bauweise.

Im IV. Teil trifft die B.-O. in Ausführung desjenigen, was im I. Teil über die Feststellung von Bebauungsplänen bestimmt ist, unter Einhaltung des dafür vorgeschriebenen Verfahrens, die für die Zulässigkeit der Bebauung maßgebenden Vorschriften, während die an die Bauausführung selbst zu stellenden Anforderungen Gegenstand des V. Teiles der B.-O. sind.

Der IV. Teil der B.-O. erstreckt sich in seiner Gültigkeit nicht auf das ganze Stadtgebiet, sondern nur auf diejenigen Teile desselben, die innerhalb der

Geltungsgebiete der Bauklassen liegen (vergl. § 62 der B.-O.). Es bleiben hiernach von dem IV. Teile der B.-O. ausgeschlossen die Vororte

Cotta,	Naußlitz,	Trachenberge,
Kaditz,	Plauen,	Übigau und
Löbtau,	Seidnitz,	Wölfnitz,
Mickten,	Trachau,	

in denen bis auf weiteres (bei Löbtau und Naußlitz bis 1. Juli 1908, bei Plauen bis 1. Januar 1909 und bei Trachau bis 1. Januar 1913) zufolge der bei ihrer Vereinigung mit der Stadt getroffenen Vereinbarungen (vergl. § 1 Abs. 3 der B.-O.) die bisherigen Bauvorschriften in Kraft bleiben. (Vergl. Einleitung S. 26 flg. und Übersichtsplan.)

Die Bestimmungen dieses Teiles der B.-O. sind so angeordnet, daß

im 1. Abschnitt

die für die Festsetzung der Bauweise im allgemeinen in Betracht kommenden Gesichtspunkte (Bebauungsplan, Ausschluß von der Bebauung und von der Regelung der Bebauung, Aufrechterhaltung früherer Bauvorschriften, Grundlage der Bauklassenbildung) behandelt werden (§§ 44—48),

im 2. Abschnitt

a. die sachlich von einander verschiedenen Vorschriften der einzelnen Bauklassen unter Trennung der geschlossenen von der offenen Bauweise in §§ 49—53 und in §§ 54—61 getroffen und
b. in § 62 die Geltungsgebiete der Bauklassen örtlich abgegrenzt werden, unter Hervorhebung der für einzelne Teile derselben aus bisherigen Vorschriften sich ergebenden Sonderbestimmungen,

im 3. Abschnitt

die nebenher gemeinschaftlich für alle Bauklassen der offenen und geschlossenen Bauweise (§§ 63—78) und je für die Bauklassen der geschlossenen und für die Bauklassen der offenen Bauweise noch besonders in Betracht kommenden Vorschriften (§§ 79—83 und §§ 84 und 85) getroffen werden, und

im 4. Abschnitt

die Zulässigkeit von Dampfkesseln und gewerblichen Anlagen geordnet wird. (§§ 86 und 87.)

Die Vorschriften dieses Teiles der B.-O. haben nach Maßgabe von § 12 Ziff. 3 und 4 der Str.-B.-O. öffentlich ausgelegen.

Einen genauen Überblick über die Unterschiede der Bauvorschriften der einzelnen Bauklassen und über die räumliche Anordnung ihrer Geltungsgebiete bietet die tabellarische Übersicht Anhang 3 und der Übersichtsplan. Das flächenmäßige Verhältnis, das sich hieraus ergibt, geht aus der nachstehenden Zusammenstellung hervor.

Die Gesamtfläche der von dem IV. Teile der B.-O. betroffenen Teile des — abgesehen von dem Elbstrom, dem König Albert-Hafen und der Weißeritz — zirka 6600 ha umfassenden Stadtgebiets beträgt zirka 4132 ha. Hiervon entfallen

	Fläche in ha	Fläche in % der Gesamtfläche
auf die von der Bebauung dauernd ausgeschlossenen Flächen (§ 45 der B.-O.)	266,	6,4,
auf die Flächen, welche vorläufig von der Regelung der Bebauung ausgeschlossen bleiben (§ 46 der B.-O.) . .	720,	17,4,
auf die Flächen, für welche frühere Vorschriften in Kraft bleiben (§ 47 der B.-O.)	136,	3,3,
auf die Gebiete der geschlossenen Bauweise (§§ 49—53, 62 der B.-O.),		
Bauklasse I . . . . 106 ha 2,6 %		
„ II . . . . 497 „ 12,0 %		
„ III . . . . 173 „ 4,2 %		
„ IV . . . . 221 „ 5,4 %		
„ V . . . . 146 „ 3,5 %	1 143,	27,7,
Seitenbetrag	2 265,	54,8,

		Fläche in ha	Fläche in % der Gesamtfläche
	Übertrag	2 265,	54,8,
auf die Gebiete der offenen Bauweise (§§ 54—61, 62 der B.-O.)			
Bauklasse A . . . . 61 ha	1,5 %		
„ A¹ . . . . 107 „	2,6 %		
„ B . . . . 105 „	2,5 %		
„ B¹ . . . . 481 „	11,7 %		
„ C . . . . 62 „	1,5 %		
„ C¹ . . . . 30 „	0,7 %		
„ D . . . . 346 „	8,4 %		
„ D¹ . . . . 675 „	16,3 %	1 867,	45,2,
	zusammen	4 132,	100,00.

Auf die Gesamtfläche der bebaubaren Stadtteile, die sich nach Abzug der von der Bebauung dauernd ausgeschlossenen Flächen (266 ha) von der Fläche von 4132 ha mit zirka 3860 ha ergibt, verteilen sich die Flächen, für welche nach §§ 86 und 87 der B.-O. Dampfkessel und gewerbliche Anlagen zugelassen beziehentlich ausgeschlossen sind, in folgender Weise. Es entfallen

auf die Flächen, für welche Gewerbeanlagen und Dampfkessel ausgeschlossen sind	1 930 ha,
auf die Flächen, für welche Gewerbeanlagen und Dampfkessel beschränkt zugelassen sind	630 „
auf die Flächen, für welche Gewerbeanlagen beschränkt, Dampfkessel unbeschränkt zugelassen sind	800 „
auf die Flächen, für welche Gewerbeanlagen und Dampfkessel unbeschränkt zugelassen sind	500 „
	3 860 ha.

Bei den vorstehenden flächenmäßigen Berechnungen sind die Gebiete der obengenannten Vororte, im Ausmaße von rund 2450 ha, in denen deren bisherige Bauvorschriften bis auf weiteres in Kraft bleiben, außer Betracht gelassen. Diese Vororte eignen sich nach ihrer Lage und ihrer bisherigen baulichen Entwicklung größtenteils zur Zulassung von gewerblichen Anlagen. Hierdurch ist also in erheblichem Umfange zur Ausdehnung diesen Flächen Gelegenheit geboten, die im übrigen Stadtgebiete im Interesse ausschließlicher annehmlicher Wohnungslage in verhältnißmäßig weitergehendem Umfange beschränkt ist, als es ohnedies der Fall sein würde. Zu diesem Zwecke ist die Angliederung der Vororte an die Stadt hauptsächlich mit erfolgt.

Zur Erleichterung der Übersicht ist in Anhang 4 ein alphabetisch geordnetes Verzeichnis der jetzt bestehenden Straßen und Plätze beigefügt, welches für jeden Verkehrsraum die Angabe der Bebauungsplanabteilung und die Bauklasse enthält, zu welcher die daran anliegenden Grundstücke gehören.

1. Abschnitt.

Allgemeines.

I. Die für die Bebauung maßgebenden Fluchtlinien und Vorgärten.

§ 44.

1) Die für die Bebauung maßgebenden Straßen- und Platzfluchtlinien sind in dem aus 38 Abteilungen bestehenden „Bebauungsplane für die Stadt Dresden" hinsichtlich der bestehenden Verkehrsräume schwarz und hinsichtlich der neuen oder zu verändernden Verkehrsräume rot eingezeichnet.

2) Wo Vorgärten zu verbleiben haben, ist die Vorgartenfläche unter Angabe der Vorgartentiefe grün angelegt, und, wenn die Einstellung

der Gebäude in die Straßen- oder Platzfluchtlinie zulässig ist, nur durch eine grüne Linie begrenzt.

Auf dem Flurstücke 55a (Baufläche 246) und auf den Flurstücken 53b, 53c, 53d und 54 (Baufläche 247) in Vorstadt Gruna dürfen die Vordergebäude entlang der Straße VII (verlängerte Stübelallee) in die Straßen-Fluchtlinie gestellt werden mit der Maßgabe, daß das entlang dieser Flurstücke zur Straße VII nach Maßgabe des früheren Bebauungsplanes abgetretene Land öffentlicher Verkehrsraum verbleibt und auf Kosten der Anlieger als gärtnerische Anlage hergestellt wird. An den bauordnungsmäßigen Verpflichtungen der Anlieger zur Beschaffung und Herstellung der Straße VII in der übrigen Breite wird hierdurch nichts geändert.

1) Um anstatt der jetzt vorhandenen vielen einzelnen Bebauungspläne eine einheitliche urkundliche Unterlage über die für die Bebauung maßgebenden Straßen- und Platzfluchtlinien zu gewinnen, macht sich die Beschaffung eines einheitlichen Bebauungsplanes notwendig. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine anderweite Anordnuug der auf Grund des dafür vorgeschriebenen Verfahrens festgestellten, jetzt gültigen Straßen- und Platzfluchtlinien, nicht um die Festsetzung neuer solcher Fluchtlinien oder um Abweichungen davon.

Zur Gewinnung einer solchen Unterlage wird das Stadtgebiet in Anlehnung an die Abgrenzung, die sich aus den unter längst gebräuchlichen Bezeichnungen bestehenden Stadtteilen oder, wie in den mit der Stadt vereinigten Vororten, aus den Flurbuchsbezirken derselben ergibt, in einzelne Abteilungen eingeteilt (vergl. den Übersichtsplan). Dabei ist darauf Rücksicht genommen, daß die jetzt vorhandenen Bebauungspläne in ihrer urkundlichen Form, soweit tunlich, beibehalten werden indem sie lediglich die neue Bezeichnung der betreffenden Abteilung des Bebauungsplanes erhalten, und neue urkundliche Ausfertigungen der einzelnen Abteilungen des Bebauungsplanes, jedoch ohne sachliche Änderung der maßgebenden Fluchtlinien, nur insoweit eintreten, als die bisherige Unterlage durch veränderte Abgrenzung des Geltungsbereiches unverwendbar wird. In dieser Beziehung ist über die einzelnen Abteilungen, aus denen sich „der Bebauungsplan für die Stadt Dresden" zusammensetzt, folgendes zu bemerken:

Die Abteilungen

1) Vorstadt Pieschen,	6) Altstadt-Südwest,	11) Vorstadt Gruna,
2) Neustadt-Nordwest,	7) Altstadt-Süd,	12) Vorstadt Striesen,
3) Neustadt-West,	8) Vorstadt Räcknitz,	13) Johannstadt-Nord,
4) Friedrichstadt-Nord,	9) Vorstadt Zschertnitz,	14) Dresden-Loschwitz
5) Friedrichstadt-Süd,	10) Vorstadt Strehlen,	

ergeben sich in ihren Abgrenzungen ohne weiteres aus den Plangebietsgrenzen der für sie festgestellten Bebauungspläne, die in ihrer urkundlichen Form unverändert beibehalten werden.

Das Gleiche gilt für die Abteilungen, die die mit der Stadt Dresden vereinigten Vororte

15) Cotta,	19) Naußlitz,	23) Trachenberge,
16) Kaditz,	20) Plauen,	24) Übigau,
17) Löbtau,	21) Seidnitz,	25) Wölfnitz
18) Mickten,	22) Trachau,	

betreffen. Auch für diese Abteilungen werden die jetzt für sie geltenden Bebauungspläne in ihrer urkundlichen Form beibehalten. Nur bei den Abteilungen Kaditz, Mickten, Übigau, Seidnitz und Wölfnitz macht sich, um die Bebauungspläne mit den teilweise in Abweichung davon ausgebauten Straßen und Plätzen in Einklang zu bringen, deren Ergänzung und Richtigstellung erforderlich.

Das übrige Stadtgebiet ist in tunlichster Anlehnung an die einzelnen Stadtteile in die Abteilungen

26) Antonstadt,
27) Oppellvorstadt,
28) Neustadt,
29) Johannstadt,
30) Pirnaische Vorstadt,
31) Altstadt,
32) Seevorstadt,
33) Wilsdruffer Vorstadt,
34) Südvorstadt,
35) Friedrichstadt,
36) Ostragehege,
37) Großer Garten,
38) König Albert-Park

eingeteilt. Für diese Abteilungen macht sich eine Erneuerung der urkundlichen Form der Pläne notwendig, die jedoch ohne sachliche Änderung, nur in übersichtlicher Zusammenfassung, die jetzt bauplanmäßig feststehenden Fluchtlinien und Vorgartenanordnungen enthalten, die dahin lediglich aus den einzelnen Abteilungen des Gesamtbebauungsplanes und aus den nebenher bestehenden vielen einzelnen Bebauungsplänen übertragen werden.

2) Im Interesse der Übersichtlichkeit empfiehlt es sich, in diese planmäßige Unterlage auch die Darstellung der jetzt zum Teil nicht aus den Plänen, sondern nur aus den dazu gehörigen ortsgesetzlichen Bauvorschriften ersichtlichen Anordnung von Vorgärten aufzunehmen, weil bei den vielen Verschiedenheiten, welche diese Anordnung im Stadtgebiete aufweist, die „ortsgesetzliche" Regelung derselben die einheitliche Ausgestaltung der Bauvorschriften wesentlich erschweren würde.

3) Die Bestimmung in Ziff. 2 Abs. 2 enthält eine aus örtlichen Verhältnissen sich ergebende Besonderheit in bezug auf die Vorgartenanordnung, die schon bisher ortsgesetzliche Kraft hatte. Diese Bestimmung ist aus § 17 Ziff. 1 Abs. 2 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Gruna vom 4. Juli 1902 entnommen (O.-G.-S. Bd. V S. 617). Die dabei erwähnten bauordnungsmäßigen Verpflichtungen der Anlieger zur Beschaffung und Herstellung der Straße VII (verlängerte Stübelallee) in der übrigen Breite, an denen nichts geändert wird, ergeben sich aus § 24 Ziff. 1 Abs. 2 und 3 der B.-O.

§ 45.

II. Bauverbote.

Von der Bebauung dauernd ausgeschlossen bleiben:

1) die Bürgerwiesenanlagen,
2) die Flächen zwischen der Bürgerwiese, der Lennéstraße, der Pirnaischen Straße und der Albrechtstraße, zugleich in Gemäßheit des für sie fortgeltenden landesherrlichen Bauverbotes,
3) das Flurstück 353 an der Ecke der König Johann-Straße und des Altmarktes auf die Tiefe des Flurstücks 354, dessen Bebauung nur nach Vereinigung beider Grundstücke zu einem Flurstück statthaft ist, insoweit es sich nicht bloß um die Errichtung von Baulichkeiten zu vorübergehenden Zwecken handelt,
4) die Vorgärten an der Marienstraße zwischen dem Dippoldiswaldaer Platz und der Margarethenstraße, zugleich in Gemäßheit der für sie fortgeltenden Vererbungsbedingungen,
5) die Flurstücke 1659a, 1660, 1661, 1662, 1717 und 1719 des Flurbuchs für Dresden-Neustadt zwischen dem Erlenwege und den Flurstücken 1656d und 1659b, zugleich in Gemäßheit der für sie fortgeltenden Vererbungsbedingungen,
6) das Uferland der Elbe, und zwar, insoweit Hochufernormierungslinien vorhanden sind, bis zu diesen Linien, und die Flutrinnen der Elbe.

Die von der Bebauung dauernd ausgeschlossenen Flächen sind im Übersichtsplane besonders gekennzeichnet.

Die Bestimmungen sind
zu Ziff. 3 aus § 4 Satz 1 des Regulativs über die Anlegung der König Johann-Straße vom 27. März 1885 (O.-G.-S. Bd. II S. 311)
und
zu Ziff. 5 aus § 9 Abs. 2 des Bebauungs-Ortsgesetzes zum Plane N. D. 10 vom 9. November 1900 (O.-G.-S. Bd. IV S. 693) entnommen.

Zu Ziff. 2, 4 und 5. Insoweit der Ausschluß der Bebauung nicht bloß auf ortsgesetzlicher Grundlage, sondern gleichzeitig auf landesherrlichem Bauverbote (wie zu 2) oder auf Vererbungsbedingungen (wie zu 4 und 5) beruht, bedarf eine etwaige Abweichung davon zugunsten eines einzelnen Baufalles nicht bloß der Ausnahmebewilligung durch den Rat (§ 5 der B.-O.), sondern auch der Zustimmung des Landesherrn und, insoweit die dem Staate gegenüber von den Beteiligten eingegangenen Vererbungsbedingungen in Betracht kommen, die zwar öffentlich rechtlichen, aber vertragsmäßigen Charakter haben, der Zustimmung der zuständigen Staatsbehörde.

Die Flächenausdehnung der von der Bebauung dauernd ausgeschlossenen Teile des Stadtgebietes ergibt sich aus den allgemeinen Vorbemerkungen S. 94.

III. Vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung.

§ 46.

Von der Regelung der Bebauung bleiben vorläufig ausgeschlossen folgende Teile des Stadtgebietes:

1) der zur Errichtung städtischer Anstalten bestimmte Teil des Großen Ostra-Geheges (Schlachthofinsel),
2) das zur Erweiterung des König Albert-Hafens bestimmte Gelände,
3) die Bauflächen in Friedrichstadt zwischen Friedrichstraße, verlängerter Waltherstraße, Magdeburger Straße, Nordwestgrenze des Flurstücks 231 und Verlängerung derselben bis an die Magdeburger Straße,
4) die Weißeritzanlagen zwischen der Weißeritzstraße, der Hauptmarkthalle, der Eisenbahn und der Friedrichstraße,
5) das Land zwischen der Stallstraße, der Elbe, der Marienbrücke und der Devrientstraße,
6) die Zwingeranlagen (zwischen Stallstraße, Ostra-Allee, Sophienstraße) und die zwischen diesen und der Elbe gelegenen Grundstücke,
7) der Herzogin Garten an der Ostra-Allee,
8) die Grundstücke zwischen dem Antonsplatze einerseits und der Wallstraße und Marienstraße andererseits, für die die bestehenden Vererbungsbedingungen Geltung behalten,
9) die Brühlsche Terrasse, die zwischen dieser, dem Zeughausplatz und der Salzgasse gelegenen Grundstücke einschließlich des ehemaligen Kurländer Palais und des angrenzenden Teiles des vormaligen Botanischen Gartens an der Zeughausstraße,
10) das Grundstück der Sekundogenitur des Königlichen Hauses an der Zinzendorfstraße, Johann Georgen-Allee, Albrechtstraße und Bürgerwiese,

11) das städtische Ausstellungsgrundstück an der Stübelallee und Lennéstraße, sowie der Botanische Garten,
12) der Königliche Große Garten,
13) die Bauflächen 65 bis 78, 136 und 137 in Vorstadt Strehlen, sowie die Bauflächen 82 und 160 dieser Vorstadt entlang der Dohnaer Straße,
14) der König Albert-Park,
15) der Alaunplatz, sowie die daran angrenzende Fläche zwischen den den Alaunplatz nach dem Prießnitzgrunde abschließenden Straßen,
16) die von der Wiesentorstraße, der Kasernenstraße, dem Neustädter Markte, der großen Klostergasse und dem Klosterplatze umschlossene Baufläche, für die wegen etwaiger Entschädigung der planmäßig von den Flurstücken 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303 und 304 zum öffentlichen Verkehrsraume abkommenden Landflächen, sowie wegen Einziehung der Jägerhofgasse und der kleinen Klostergasse und wegen Überlassung derjenigen Landflächen, welche von diesen beiden Gassen, von der Kasernenstraße und vom Klosterplatze als Bauland mit den anstoßenden Grundstücken zu vereinigen sind, besondere Bestimmung und nach Befinden Vereinbarung mit den betreffenden Grundstückseigentümern vorbehalten bleibt,
17) der Palaisgarten,
18) das Land zwischen der Linie X. X. (südlich der Leipziger Straße) und dem Elbufer, sowie das zwischen dem Elbufer, der Uferstraße, der Hafenstraße, der Leipziger Straße und dem Grundstück der Dresdner Maschinenbauanstalt gelegene staatsfiskalische Land,
19) die Bauflächen 58c, 92a, 92b und 92c in Vorstadt Pieschen zunächst der Flurgrenze mit Mickten,
20) das dem Betriebe der Eisenbahn dienende eisenbahnfiskalische Land,
21) die Friedhöfe mit Ausnahme des alten Annen-Friedhofs am Sternplatze.

Die von der Regelung der Bebauung vorläufig ausgeschlossenen Teile des Stadtgebietes sind in dem Übersichtsplane besonders gekennzeichnet. Die Flächenausdehnung dieser Teile des Stadtgebietes ergibt sich aus den allgemeinen Vorbemerkungen S. 94.

Ihr vorläufiger Ausschluß von der Regelung der Bebauung hat im Gegensatze zu dem Ausschluß der Bebauung selbst, wie er hinsichtlich der in § 45 der B.-O. bezeichneten Flächen eintritt, nur die Wirkung, daß vor deren Bebauung zunächst die Regelung derselben stattzufinden hat (vergl. § 6 Ziff. 1 der B.-O.), insoweit nicht die Ausnahmevorschrift in § 9 Ziff. 2 der B.-O. Platz greift. Infolgedessen werden

Straßen, an welchen auf einer Seite Grundstücke anliegen, die von der Regelung der Bebauung vorläufig ausgeschlossen sind, nicht ohne weiteres als einseitig bebaubare Straßen im Sinne von § 24 Ziff. 1b der B.-O. angesehen werden können.

Der Grund des vorläufigen Ausschlusses von der Regelung der Bebauung liegt teils darin, daß mit der Möglichkeit der Bebauung in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden kann (wie zu Ziff. 3, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 20 und 21), teils darin, daß die Grundstücke im Besitze des Staates oder der Stadtgemeinde sich befinden und zu bestimmten öffentlichen Zwecken Verwendung finden, die eine besondere Regelung der Bebauung vorläufig entbehrlich erscheinen lassen (wie zu Ziff. 1, 2, 5 und 11), und teils darin, daß die Regelung der Bebauung erst eintreten kann, wenn die ihr zurzeit entgegenstehenden Hindernisse beseitigt sind (wie zu Ziff. 4, 8, 13, 16, 18 und 19).

Der vorläufige Ausschluß von der Regelung der Bebauung galt zum Teil schon bisher vertragsmäßig oder ortsgesetzlich. In dieser Beziehung ist darauf hinzuweisen, daß die Bestimmungen

zu Ziff. 4 aus § 12 verbunden mit Beilage A, g, Punkt ff des Vertrags zwischen dem Königlich Sächsischen Staatsfiskus und der Stadtgemeinde Dresden, die Umgestaltung der Dresdner Bahnhöfe betreffend, vom 14. Juli 1891 (O.-G.-S. Bd. II S. 419),

zu Ziff. 13 aus § 1 Abs. 2 des Bebauungs-Ortsgesetzes für die Vorstadt Strehlen vom 1. Oktober 1899 (O.-G.-S. Bd. IV S. 676),

zu Ziff. 14 aus § 4 Punkt m des Vertrags zwischen dem Königlich Sächsischen Staatsfiskus und der Stadtgemeinde Dresden über den Verkauf eines Teiles der Dresdner Heide usw. vom 13. Dezember 1897 (O.-G.-S. Bd. III S. 562),

zu Ziff. 15 Satz 2 aus § 1 Abs. 3 des Bebauungs-Ortsgesetzes zum Plane N. E. 7 vom 9. November 1900 (O.-G.-S. Bd. IV S. 693),

zu Ziff. 16 aus § 10 des Ortsgesetzes, betreffend die Bebauung des vormals militärfiskalischen Areales auf dem rechten Elbufer in Dresden und einige damit zusammenhängende Straßenanlagen, vom 18. Oktober 1887 (O.-G.-S. Bd. II S. 329),

zu Ziff. 18 aus § 1 Abs. 3 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Neustadt-West vom 30. März 1899 (O.-G.-S. Bd. IV S. 644),

zu Ziff. 19 aus § 3 Abs. 1 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Pieschen vom 8. Juli 1902 (O.-G.-S. Bd. V S. 620).

entnommen sind.

Die Ausnahme des Alten Annenfriedhofes zu Ziff. 21 erklärt sich daraus, daß dessen Bebauung geregelt ist, wobei auf die Schaffung eines größeren freien Platzes Bedacht genommen ist.

IV. In Kraft bleibende frühere Vorschriften.

§ 47.

In Kraft verbleiben

1) die Bauvorschriften für die Bauflächen zwischen Comeniusstraße und Stübelallee von Eliasstraße bis zur verlängerten Karcherallee in der aus Anlage IIIa ersichtlichen Fassung,

2) die Bauvorschriften für das Land zwischen der Chemnitzer Straße, der Flurgrenze mit Plauen und Räcknitz, der Bergstraße und der Eisenstuckstraße unter Ausschluß der an der Südseite der letzteren gelegenen Grundstücke in der aus Anlage IIIb ersichtlichen Fassung,

3) das Ortsgesetz vom 7. November 1902 für das zwischen dem Brauereigrundstücke der Sozietätsbrauerei Waldschlößchen, dem Uferlande der Elbe, dem städtischen Wasserwerke, dem König

Albert-Parke und dem Staatsforste gelegene Land der Fluren Dresden-Neustadt und Loschwitz (Anlage IIIc),

und zwar mit der Maßgabe, daß daneben die Bestimmungen in §§ 63 bis 85 ergänzende Anwendung finden.

Dieser Paragraph enthält die nähere Bezeichnung der wenigen bisherigen Bestimmungen, die wegen ihrer Besonderheiten in die Zusammenstellung der Bauvorschriften sich nicht einfügen lassen und daher nebenher in Geltung bleiben müssen. Diese Bestimmungen sind der B.-O. als Anlage IIIa, IIIb, und IIIc beigefügt und mit ihrem Geltungsbereiche in dem Übersichtsplane besonders gekennzeichnet. Die Flächenausdehnung dieser Teile des Stadtgebiets ergibt sich aus den allgemeinen Vorbemerkungen S. 94.

Die besonderen Verhältnisse, die die Aufrechterhaltung dieser Bestimmungen notwendig machen, ergaben sich aus folgenden Erwägungen:

Zu Ziff. 1. Die Bauvorschriften für die Grundstücke zwischen der Comeniusstraße und Stübelallee müssen bestehen bleiben, weil sie sich unmittelbar auf den Bebauungsplan beziehen, der in diesem für die Stadt Dresden einzigen Falle zugleich den Parzellierungsplan bildet, und weil es nicht möglich war, die danach schon zu einem erheblichen Teile stattgefundene Bebauung für die noch nicht bebauten Grundstücke in anderer Weise zuzulassen. Die im Bebauungsplane bestimmten Abstände der Gebäude von den Fluchtlinien und von den Nachbargrenzen lassen sich, wie die tabellarischen Übersichten über die Bauvorschriften in offener Bauweise (Anhang 3) ohne weiteres erkennen lassen, mit keiner Bauklasse in Einklang bringen.

Zu Ziff. 2. Gleiches gilt in bezug auf die Bauvorschriften für das hier fragliche Plangebiet, das die Bezeichnung „Altstadt-Südwest" hat. Auch hier weisen die Bauvorschriften im Interesse der baukünstlerischen Entwicklung des Bebauungsplanes soviele Besonderheiten auf, daß die Einordnung dieses Stadtgebietes in eine der Bauklassen schon wegen des Ineinandergreifens der offenen und der geschlossenen Bauweise untunlich war. Dazu kommt, daß die in § 8 dieser Bauvorschriften vorgesehenen besonderen Bestimmungen für die zur Errichtung der Gebäude der Technischen Hochschule bestimmte Baufläche auf besonderen vertragsmäßigen Vereinbarungen zwischen dem Staatsfiskus und der Stadt beruhen und daher auch von diesem Gesichtspunkte nicht ohne weiteres wieder aufgehoben werden können.

Zu Ziff. 3. Das Ortsgesetz für die Bebauung dieses Landes, das zum Teil in Dresden, zum Teil in Loschwitzer Flur liegt, aber auch insoweit der Baupolizeiverwaltung des Rates untersteht (vergl. Anm. 1 zu § 1, S. 30), ist im Wege der Vereinbarung mit der Gemeinde Loschwitz zustande gekommen. Die Aufrechterhaltung dieses Ortsgesetzes empfahl sich daher um so mehr, als auch hier, insbesondere in § 4 zum Schutze des städtischen Wasserwerkes sowie in § 6 Ziff. 3 für die Baufläche 1 hinsichtlich der seitlichen Abstände Bestimmungen enthalten sind, die in keine der Bauklassen sich einreihen lassen.

§ 48. V. Anordnung von Bauklassen.

Zur Bestimmung der Bauweise werden im übrigen unter entsprechender Abstufung der Höhe der Vordergebäude, der bebaubaren Hinterlandfläche, der Höhe und Abstände der Hintergebäude und Flügelbauten in der geschlossenen Bauweise, sowie außerdem der seitlichen Abstände der Vordergebäude und der Zulässigkeit des Gruppenbaues in der offenen Bauweise §§ 94, 98, 99, 100, 102, 104 A. B.-G.

die Bauklassen I, II, III, IV und V (geschlossene Bauweise) und

die Bauklassen A, A1, B, B1, C, C1, D, D1 (offene Bauweise)

gebildet dergestalt, daß die Bau- und Wohndichtigkeit vom Stadtinnern nach den Außenbezirken sich allmählich beschränkt.

Für die nach Ausscheidung der in §§ 45, 46 und 47 der B.-O. bezeichneten Flächen übrig bleibenden Teile des Stadtgebietes, von denen nur noch die mit der Stadt ver-

einigten Vorstädte, für die zufolge Vereinbarung die bisherigen Bauvorschriften in Kraft bleiben (vergl. Einleitung unter C, S. 26 flg., Anm. 1 Abs. 2 zu § 1 S. 31 und Anm. 2 zu § 62 der B.-O.), ausgeschlossen sind, werden die Bauvorschriften durch die B.-O. einheitlich bestimmt.

Hierbei ist davon ausgegangen worden, nach Möglichkeit nur eine Vereinheitlichung der durch die vielen einzelnen Ortsgesetze bestehenden einzelnen Vorschriften eintreten zu lassen und eine sachliche Änderung derselben tunlichst zu vermeiden. (Vergl. Einleitung S. 24 flg.)

Im Hinblick auf die Länge der seit dem Inkrafttreten der B.-O. vom 12. August 1827 vergangenen Zeit und auf die Vielgestaltigkeit der bei der Verabschiedung der einzelnen Bebauungs-Ortsgesetze seitdem im Laufe der Zeit zur Geltung gekommenen Anschauungen hat sich diese Absicht jedoch nicht durchgängig verwirklichen lassen. Im Interesse der Herbeiführung möglichst in sich abgeschlossener Geltungsgebiete und im Interesse möglichst gleichmäßiger Abstufung der Bauweise sind vielmehr einige Abweichungen von den bestehenden Vorschriften unvermeidlich gewesen.

Die Abweichungen sind aber im einzelnen von verhältnismäßig geringer Bedeutung, sie haben deshalb auch bei der öffentlichen Auslegung keinen Widerspruch bei den Beteiligten gefunden.

Die umständlichen Vorarbeiten, die zur Herbeiführung des genauen Überblickes über die bisherigen Bebauungsvorschriften und über die Möglichkeit ihrer anderweiten sachlichen und örtlichen Gruppierung bei der großen Anzahl und der Verschiedenartigkeit der Bebauungs-Ortsgesetze notwendig waren, ergaben die Bildung von 5 Bauklassen in der geschlossenen und von 8 Bauklassen in der offenen Bauweise, die unter entsprechender Abstufung der Höhe der Vordergebäude, der bebaubaren Hinterlandfläche, der Höhe und Abstände der Hintergebäude und Flügelbauten, der seitlichen Abstände der Vordergebäude und der Zulässigkeit des Gruppenbaues usw. und unter sachgemäßer Verteilung auf das Stadtgebiet (§ 62) ermöglichen, daß die Bau- und Wohndichtigkeit vom Stadtinnern nach den Außenbezirken sich allmählich beschränkt. Einen genauen Überblick hierüber ergeben die tabellarischen Übersichten über die Bauvorschriften in den einzelnen Bauklassen (Anhang 3) und der Übersichtsplan über die Geltungsgebiete der Bauklassen. Die Flächenausdehnung der Geltungsgebiete der einzelnen Bauklassen und ihr Verhältnis zu einander ergibt sich aus den allgemeinen Vorbemerkungen S. 94, 95.

2. Abschnitt.

Die einzelnen Bauklassen.

I. Geschlossene Bauweise.

Bauklasse I.

§ 49.

In Bauklasse I gilt folgendes:

Gebäudehöhe.

1) Die Gebäude dürfen bestehen

a. an Straßen von weniger als 7 m Breite aus drei Geschossen und Dachausbau bis 13 m Hauptsimshöhe,

b. an Straßen von 7 m und weniger als 12 m Breite aus vier Geschossen und Dachausbau bis 16 m Hauptsimshöhe,

c. an Straßen von 12 m und weniger als 17 m Breite aus vier Geschossen und Dachausbau bis 17 m Hauptsimshöhe,

d. an Straßen von 17 m bis 22 m Breite aus fünf Geschossen bis 20 m Hauptsimshöhe,

e. an Straßen von mehr als 22 m Breite, sowie an Plätzen aus fünf Geschossen bis 22 m Hauptsimshöhe.

Bebaubare Fläche.

2) Die Flächenausdehnung, auf welche die Grundstücke in der zulässigen Höhe bebaut werden dürfen, wird in folgender Weise ermittelt.

Das Grundstück wird durch Linien parallel zur Baufluchtlinie in Streifen geteilt, von denen

der erste bis zu 10 m und
der zweite bis zu 20 m

von der Baufluchtlinie ab gemessen sich erstreckt.

Es ist

von dem ersten Streifen ein Zehntel der Fläche, mindestens aber 10 qm,
von dem zweiten Streifen zwei Zehntel und
von dem darüber hinausgehenden Teile des Grundstücks drei Zehntel der Fläche

als Anteil an der unbebaut zu lassenden Fläche in Rechnung zu stellen.

Für Grundstücke von weniger als 100 qm Fläche gilt unabhängig von der streifenmäßigen Berechnung das Mindestmaß von 10 qm als unbebaut zu lassende Fläche.

Die als unbebaubar ermittelte Fläche kann unabhängig von der Streifeneinteilung verteilt werden.

Im Interesse der freieren baulichen Entwicklung von Gebäuden, die vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken bestimmt sind, sowie im Falle der Hofgemeinschaft (§ 94), können Ausnahmen zugelassen werden, insoweit dies aus allgemeinen baupolizeilichen Rücksichten auf Wohnungen in diesen oder in angrenzenden Gebäuden unbedenklich ist.

3) Höfe, an die zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume[a]) zu liegen kommen, die lediglich nach dem Hofe Fenster haben, müssen bei 6 m Mindestabmessung eine Fläche haben, die der Vervielfältigung der Mindestabmessung mit zwei Dritteilen der Gebäudehöhe[b]) und bei verschiedener Gebäudehöhe der Durchschnittshöhe zu entsprechen, mindestens aber 50 qm zu betragen hat. Hofgröße.

Die Durchschnittshöhe wird ermittelt, indem die Summe der den Hof begrenzenden Gebäudeflächen durch die Summe ihrer Längen geteilt wird.

Bei Grundstücken, deren unbebaut zu lassende Fläche kleiner ist als 50 qm, müssen solche Höfe bei 3 m Mindestabmessung eine Fläche haben, die der Vervielfältigung der Mindestabmessung mit zwei Dritteilen der Gebäudehöhe zu entsprechen, mindestens aber 25 qm zu betragen hat, wobei im Falle verschiedener Gebäudehöhe die vorbezeichnete Durchschnittsberechnung Anwendung findet.

An Höfen von geringerer Fläche sollen zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume[c]) nur dann zugelassen werden, wenn sie außer nach diesem Hofe noch nach einem öffentlichen Verkehrsraume oder

---

[a]) Welche Räume hierunter nicht fallen, gibt § 141 Abs. 2 der B.-O. an.
[b]) Die Bemessung der Gebäudehöhe richtet sich nach § 67 Ziff. 2 der B.-O.
[c]) Vergl. a.

nach einem Hofe von zulässiger Mindestgröße Fenster haben oder wenn ihnen bis zur Fensterbrüstung der Lichteinfall unter 45 Grad dauernd gesichert ist.

Umfang des Dachausbaues.

Die Höfe dürfen in keinem Falle kleiner werden als 10 qm bei 2 m geringster Abmessung.

4) Wo Dachausbau zugelassen ist, darf die Gesamtlänge der Aufbauten[d]) auf zwei Drittel der Frontlänge des Gebäudes sich erstrecken.

---

[d]) Die Bemessung der Länge richtet sich nach § 72 Abs. 2.

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Sonderbestimmungen im Sinne von § 62 Abs. 2 der B.-O. kommen in dieser Bauklasse nicht in Betracht.

Die zu dieser Bauklasse gehörenden Straßen und Plätze und ihre Einordnung in die einzelnen Unterabteilungen Ziff. 1a—e ergibt Anhang 4.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise (höhere architektonische Anforderungen, Einfriedigungen usw.) kommen außerdem die Bestimmungen in §§ 63 bis 83 der B.-O. in Betracht.

Wegen der Zulassung von Dampfkesseln und gewerblichen Anlagen im Geltungsbereiche dieser Bauklasse vergl. § 86 Ziff. 2 Abs. 1 und § 87 Ziff. 2 der B.-O. sowie den Übersichtsplan.

2) Die Aufstellung der Bauvorschriften dieser Bauklasse bereitete die meisten Schwierigkeiten. Sie wurden dadurch hervorgerufen, daß innerhalb des für sie in Aussicht zu nehmenden Geltungsbereiches, d. h. im innersten Teile der Stadt, über die bei der Bebauung einzuhaltende Hoffläche, die Höhe der Hintergebäude usw. bestimmte Vorschriften überhaupt noch nicht bestanden, sondern im einzelnen Falle ausschließlich das Ermessen der Baupolizeibehörde auf Grund der bisher maßgebenden Vorschrift in § 29 der B.-O. vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II S. 116) Platz griff.

Das von Fall zu Fall entscheidende Ermessen der Baupolizeibehörde konnte nicht beibehalten werden. Es bereitet der Baupolizeibehörde im einzelnen Falle in der Geltendmachung der zu stellenden Anforderungen unverhältnismäßige Schwierigkeiten und bietet den beteiligten Grundstückseigentümern keinerlei Gewähr für das Maß der zulässigen baulichen Ausnutzung, das schon mit Rücksicht auf den besonderen Widerstreit, in dem die hier in Frage kommenden außergewöhnlich hohen Grundstückswerte mit den allgemeinen gesundheitlichen Anforderungen der baulichen Entwicklung sich befinden, der allgemeinen Regelung dringend bedarf.

Die zumeist außerordentlich geringe Breite und Tiefe der Grundstücke im Innern der Stadt brachte es mit sich, in den zu stellenden Anforderungen nicht weiter zu gehen, als es im allgemeinen gesundheitlichen Interesse unerläßlich und mit Rücksicht auf die allgemeine Durchführbarkeit der Vorschriften angängig erschien. In dieser Beziehung erwies sich bei den hierüber stattgefundenen eingehenden Vorarbeiten und Versuchen die streifenmäßige Feststellung der bebaubaren Fläche als die brauchbarste Unterlage.

3) Der Entwurf sah die Bildung noch eines 3. Streifens bis zu 30 m und die Bebaubarkeit in der Weise vor, daß von dem 3. Streifen $^{3}/_{10}$ und von dem darüber hinausgehenden Teile des Grundstückes $^{4}/_{10}$ als Anteil an der unbebaut zu lassenden Fläche in Rechnung zu stellen war.

Auf Antrag der Stadtverordneten ist die Bildung des 3. Streifens in Wegfall gestellt und der Anteil von $^{3}/_{10}$ für den über den 2. Streifen hinausgehenden Teil des Grundstückes festgestellt worden. Diese Änderung beruht auf folgenden Erwägungen:

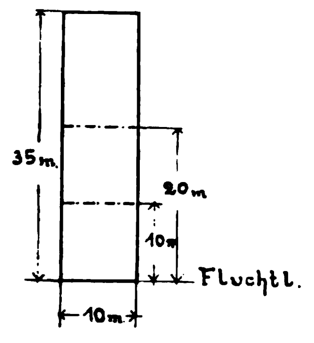
Wenn man die Bauvorschriften für die Bauklasse I (§ 49) mit denen für die Bauklasse II (§ 50) vergleicht, so kommt man bei Grundstücken, die tiefer als 30 m sind, zu dem Ergebnis, daß die Bauvorschriften für die Bauklasse II in bezug auf die unbebaut zu lassende Hoffläche nahezu dieselben Beschränkungen auferlegen, wie die Bauvorschriften für die Bauklasse I. Dies steht mit dem nach § 48 für die Bildung der Bauklassen maßgebenden Gesichtspunkte, daß die bebaubare Hinterlandfläche vom

Innern der Stadt nach dem äußeren Teile sich allmählich abstufen soll, nicht ganz im Einklang. Diesem Bedenken wird ohne weiteres abgeholfen, wenn zur Feststellung der unbebaut zu lassenden Fläche in Bauklasse I nicht 3, sondern nur 2 Streifen gebildet werden dergestalt, daß von dem 1. Streifen $^1/_{10}$, von dem 2. Streifen $^2/_{10}$, und, nunmehr vom Entwurfe abweichend, nicht bloß von der innerhalb des 3. Streifens gelegenen, sondern von der ganzen über den 2. Streifen hinausgehenden Fläche des Grundstücks nur $^3/_{10}$ als unbebaubar in Rechnung gestellt werden. Das vereinfacht zunächst das zur Feststellung der unbebaut zu lassenden Fläche erforderliche Rechnungswerk in ganz erheblicher Weise, was ebenso im Interesse der Bauenden, wie im Interesse der Baupolizeibehörden, zu wünschen sein dürfte. Der hierdurch im Maße der baulichen Ausnutzung eintretende Unterschied, der z. B. bei einem Grundstücke von 10 m Frontlänge und 40 m Tiefe, von dem nach dem Entwurfe 70 qm, nach der vorgeschlagenen Abänderung aber noch 60 qm unbebaut zu lassen sein würden, nur 10 qm beträgt, ist nicht erheblich. Infolgedessen ergaben sich auch vom allgemeinen gesundheitlichen Standpunkte keine Bedenken dagegen. Dies um so weniger, als die zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume in der für sie zu lassenden Hofgröße durch § 49 Ziff. 3 noch besonders geschützt sind und diese Bestimmung von der Änderung unberührt bleibt.

4) Die durch die streifenmäßige Berechnung als unbebaubar ermittelte Fläche kann vom Bauenden beliebig verteilt werden. Eine Einschränkung hierin tritt nur durch die Vorschrift in Ziff. 3 ein, durch welche bestimmte Grundsätze darüber festgestellt werden, in welchem Umfange unter gewissen Voraussetzungen die Höfe in zusammenhängender Fläche angelegt werden müssen. Eine weitere Einschränkung hierin bildet die Vorschrift in Ziff. 3 Abs. 5 und in § 73 Ziff. 1 Abs. 1, wonach die Mindestgröße für Höfe und Lichthöfe auf 10 qm bei 2 m geringster Abmessung festgelegt wird. Kleinere Reste dürfen also bei der Aufteilung der als unbebaubar ermittelten Fläche nicht verbleiben. Die unbebaut zu lassende Fläche darf durch Vorbauten usw. nicht beschränkt werden (vergl. § 74 Abs. 1, § 78 Abs. 1 der B.-O.). Hofüberglasungen sind jedoch nicht ausgeschlossen (§ 74 Abs. 2 der B.-O.).

5) Zur Erläuterung der Vorschriften werden die folgenden Beispiele beigefügt.

Fig. 4.



A. Ein Grundstück mit 10 m Frontlänge und 35 m Tiefe.

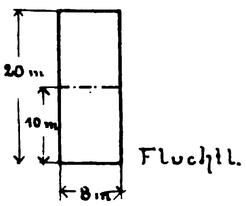
1) Berechnung der unbebaut zu lassenden Fläche nach Ziff. 2 Abs. 2 u. 3:

1. Streifen = 10 . 10 = 100 qm.
Hiervon $^1/_{10}$ mindestens 10 qm.
2. Streifen = 10 . 10 = 100 qm.
Hiervon $^2/_{10}$ = 20 qm.
Restfläche = 10 . 15 = 150 qm.
Hiervon $^3/_{10}$ = 45 qm.
Se. 75 qm.

2) Berechnung des Mindesthofes nach Ziff. 3 Abs. 1 unter Berücksichtigung der nach Ziff. 1 zulässigen Gebäudehöhen:

a. Bei zul. Gebäudehöhe von 13 m: 6 . 13 . $^2/_3$ = 52 qm Mindesthof, mithin 23 qm Nebenhof.
b. Bei zul. Gebäudehöhe von 16 m: 6 . 16 . $^2/_3$ = 64 qm Mindesthof, mithin 11 qm Nebenhof,
c. Bei zul. Gebäudehöhe von 17 m: 6 . 17 . $^2/_3$ = 68 qm Mindesthof, mithin 7 qm Nebenhof (unzulässig nach Ziff. 3 Abs. 5), sonach 75 qm Mindesthof.
d. Bei zul. Gebäudehöhe von 20 m: 6 . 20 . $^2/_3$ = 80 qm Mindesthof.
e. Bei zul. Gebäudehöhe von 22 m: 6 . 22 . $^2/_3$ = 88 qm Mindesthof.

Fig. 5.



B. Ein Grundstück mit 8 m Frontlänge und 20 m Tiefe.

1) Berechnung der unbebaut zu lassenden Fläche nach Ziff. 2 Abs. 2 u. 3:

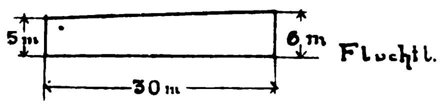
1. Streifen = 8 . 10 = 80 qm, hiervon $^1/_{10}$ mindest. 10 qm.
2. „ = 8 . 10 = 80 „ „ $^2/_{10}$ = 16 „

Se. 26 qm.

2) Berechnung des Mindesthofes nach Ziff. 3 Abs. 3 unter Berücksichtigung der nach Ziff. 1 zulässigen Gebäudehöhen:

a. Bei zul. G.-Höhe v. 13 m: 3 . 13 . $^2/_3$ = 26 qm Mindesthof.
b. „ „ „ „ 16 „ : 3 . 16 . $^2/_3$ = 32 „ „
c. „ „ „ „ 17 „ : 3 . 17 . $^2/_3$ = 34 „ „
d. „ „ „ „ 20 „ : 3 . 20 . $^2/_3$ = 40 „ „
e. „ „ „ „ 22 „ : 3 . 22 . $^2/_3$ = 44 „ „

Fig. 6.



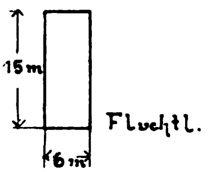
C. Ein Grundstück mit 30 m Frontlänge und 5 bez. 6 m Tiefe.

1) Berechnung der unbebaut zu lassenden Fläche nach Ziff. 2 Abs. 2 und 3:

1. Streifen = $30 . \frac{6+5}{2}$ = 165 qm, hiervon $^1/_{10}$ = 16,50 qm.

2) Mindesthof nach Ziff. 3 Abs. 4: **16,50 qm.**

Fig. 7.



D. Ein Grundstück mit 6 m Frontlänge und 15 m Tiefe.

1) Unbebaut zu lassende Fläche nach Ziff. 2 Abs. 4: **10 qm.**

2) Mindesthof nach Ziff. 3 Abs. 5: **10 qm.**

Bauklasse II.

§ 50.

In Bauklasse II gilt folgendes:

Höhe der Vordergebäude.

1) Die Vordergebäude dürfen bestehen
   a. an Straßen von weniger als 11 m Breite aus drei Geschossen und Dachausbau bis 13 m Hauptsimshöhe,
   b. an Straßen von 11 m bis 14,5 m Breite aus vier Geschossen und Dachausbau bis 16 m Hauptsimshöhe,
   c. an Straßen von mehr als 14,5 m und weniger als 19 m Breite und an einseitig bebaubaren Straßen bis zu 16 m Breite aus vier Geschossen und Dachausbau bis 17 m Hauptsimshöhe,
   d. an Straßen von 19 m bis 25 m Breite aus fünf Geschossen bis 20 m Hauptsimshöhe und
   e. an Straßen von mehr als 25 m Breite, an einseitig bebaubaren Straßen von mehr als 16 m Breite, sowie an Plätzen aus fünf Geschossen bis 22 m Hauptsimshöhe.

2) Hinter den Vordergebäuden, deren Tiefe in der Regel nicht mehr als 18 m betragen soll, muß eine Hinterlandfläche verbleiben, deren mittlere Tiefe mindestens der größten zulässigen Hauptsimshöhe der Hintergebäude entspricht. Hinterland-tiefe.

Ausnahmen hiervon können vom Rate bei Eckgrundstücken und, wo solche Ausnahmen sonst durch unzureichende Tiefe des Baublocks bedingt sind, zugelassen werden.

Auf Grundstücke, welche von festgesetzten Fluchtlinien betroffen und durch diese in der Fläche so beschränkt werden, daß die vorstehenden Vorschriften nicht eingehalten werden können, finden hinsichtlich der bebaubaren Fläche und der Hofgröße die in der Bauklasse I geltenden Vorschriften Anwendung.

3) Von der hinter der Rückumfassung des Vordergebäudes befindlichen Hinterlandfläche darf nur die Hälfte mit Hintergebäuden oder Flügelbauten bebaut werden. Bebaubare Hinterland-fläche.

Diese Fläche darf, jedoch unter Einhaltung der in Ziff. 5 und 6 festgesetzten Abstände, überschritten werden, wenn die Höhe der Hintergebäude und Flügelbauten insoweit beschränkt wird, daß sie nicht mehr Rauminhalt erhalten, als bei voller zulässiger Höhe auf der ganzen Hinterlandhälfte.

Bei Feststellung der bebauten Fläche können kleine Anbauten, offene Schuppen, Gartenhäuser und dergleichen außer Betracht gelassen werden, insoweit davon nicht mehr als ein Viertel der Hinterlandhälfte in Anspruch genommen ist.

4) Die Hintergebäude dürfen höchstens aus drei Geschossen und Dachausbau bestehen bis zu 12 m Hauptsimshöhe und 16 m Firsthöhe. Höhe der Hinter-gebäude.

Die Errichtung solcher Hintergebäude ist nur in den Baublöcken zulässig, bei denen zwischen die Rückfronten der Vordergebäude ein Kreis sich einschreiben läßt, dessen Durchmesser mindestens das Dreifache der größten zulässigen Hauptsimshöhe der Hintergebäude ($3 \times 12 = 36$ m) beträgt.

In kleineren Baublöcken dürfen die Hintergebäude nur aus Erdgeschoß und einem Obergeschoß und, wenn zwischen die Rückfronten der Vordergebäude sich ein Kreis einschreiben läßt, dessen Durchmesser weniger als das Doppelte der größten zulässigen Hauptsimshöhe der Hintergebäude ($2 \times 12 = 24$ m) beträgt, nur aus Erdgeschoß und Dachausbau bestehen.

5) Die Hintergebäude haben von dem Vordergebäude wenigstens ihre Hauptsimshöhe, sowie von jedem anderen Gebäude desselben Grundstücks und, insoweit sie nicht an die Grundstücksgrenze heranreichen, auch von dieser wenigstens zwei Dritteile ihrer Hauptsimshöhe, mindestens aber 6 m Abstand zu erhalten. Abstand der Hinter-gebäude.

Flügelbauten. 6) In unmittelbarem Zusammenhange mit den Vordergebäuden dürfen Flügelbauten bis zur Höhe des Vordergebäudes aufgeführt werden.

Die Flügelbauten haben von den seitlichen Nachbargrenzen, sowie von anderen Hintergebäuden oder Flügelbauten desselben Grundstücks mindestens zwei Dritteile und von der hinteren Nachbargrenze mindestens die Hälfte ihrer Hauptsimshöhe Abstand zu erhalten.

Kommen Flügelbauten an nachbarliche Grenzen zu stehen, so darf ihre Firsthöhe in der Regel höchstens 18 m betragen.

Die Länge der Flügelbauten hat sich jedenfalls auf 30 m, von der Vorderfront des Vordergebäudes ab gemessen, zu beschränken.

Ausnahmebewilligung für gewerbliche Anlagen usw. 7) Im Interesse der freieren baulichen Entwicklung von gewerblichen Anlagen und von Gebäuden, die vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken bestimmt sind, können von den Vorschriften unter 3 bis 6 Ausnahmen zugelassen werden, insoweit dies aus allgemeinen baupolizeilichen Rücksichten auf Wohnungen in diesen oder in angrenzenden Gebäuden unbedenklich ist.

Beschränkung bei Eckgrundstücken. 8) Auf Eckgrundstücken und angrenzend an diese sind unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen Hintergebäude oder Flügelbauten nur in Erdgeschoßhöhe zulässig.

Umfang des Dachausbaues. 9) Wo Dachausbau zugelassen ist, darf die Gesamtlänge der Aufbauten[*])

an Straßen, deren Breite größer ist als die zulässige Gebäudehöhe, auf zwei Drittel,

an anderen Straßen auf drei Fünftel

der Frontlänge des Gebäudes sich erstrecken.

Sonderbestimmungen. 10) Für die Bebauung des Hinterlandes der Bauflächen zwischen Antonstraße, Königsbrücker Straße, Lößnitzstraße, Platz II, Maschinenhausstraße und Platz I gelten Sonderbestimmungen (vergl. § 62 Ziff. 1a).

---

[*]) Die Bemessung der Länge richtet sich nach § 72 Abs. 2 der B.-O.

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Die zu dieser Baufläche gehörenden Straßen und Plätze und deren Einordnung in die Unterabteilungen Ziff. 1 a—e ergibt der Anhang 4.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise (höhere architektonische Anforderungen, Einfriedigungen usw.) kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 83 der B.-O. in Betracht.

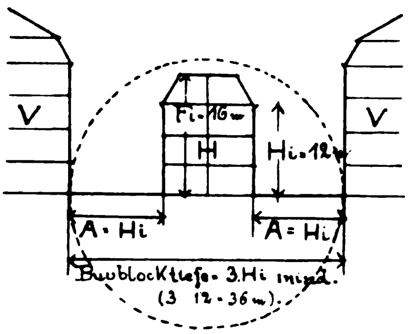
In welchen Teilen des Geltungsbereichs dieser Bauklasse Dampfkessel und gewerbliche Anlagen zulässig sind, ergibt sich aus § 86 Ziff. 1 Abs. 2 und § 87 Ziff. 1 Abs. 2, Ziff. 2, sowie aus dem Übersichtsplane.

2) Bestimmte Bauvorschriften über die Hinterlandbebauung usw. bestanden bisher auch im Geltungsbereiche dieser Bauklasse noch nicht. Abgesehen von wenigen Ausnahmen bewendete es auch hier bei der allgemeinen Vorschrift in § 29 der B.-O. vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II S. 116.) vergl. Anm. 2 zu § 49

der B.-O. Die zumeist größere Ausdehnung der Bauflächen und der Grundstücksfronten und -Tiefen gewährte jedoch hier mehr Freiheit für die zu stellenden Anforderungen, als im Geltungsbereiche der Bauklasse I. Die Anforderungen, welche § 50 der B.-O. stellt, wurden in der Hauptsache schon bisher bei dem über diese Fragen entscheidenden Ermessen grundsätzlich festgehalten. Neu sind auch in diesem Sinne eigentlich nur die Bestimmungen in Ziff. 2 Abs. 3 und in Ziff. 4 Abs. 2 und 3.

3) Zur Erläuterung der Vorschrift in Ziff. 4 Abs. 2 wird die folgende Darstellung beigefügt, die auch für den Fall von Ziff. 4 Abs. 3 bei entsprechender Änderung der Maße zugrunde gelegt werden kann.

Fig. 8.



In nebenstehender Figur bedeutet:
A = Abstand des Hintergebäudes vom Vordergebäude,
Fi = Firsthöhe des Hintergebäudes,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe des Hintergebäudes,
V = Vordergebäude.

4) Die nachstehende Darstellung erläutert die aus Ziff. 5 sich ergebenden Abstandsverhältnisse.

Fig. 9.

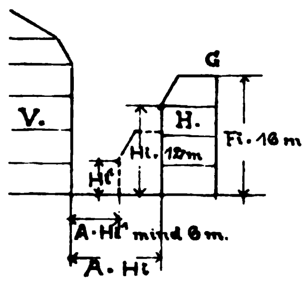
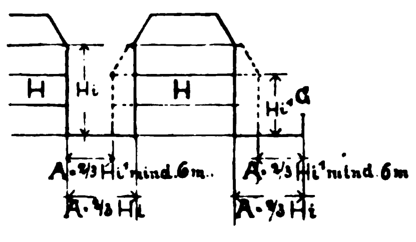


Fig. 9a.



In obenstehenden Figuren bedeutet:

A = Abstand der Hintergebäude, H = Hintergebäude,
Fi = Firsthöhe der Hintergebäude, Hi = Hauptsimshöhe der Hintergebäude,
G = Grundstücksgrenze, V = Vordergebäude.

Die ausgezogenen Linien ergeben die höchste zulässige Grenze der Hintergebäudehöhe und die punktierten Linien die niedrigste zulässige Grenze des Abstandes und die sich in diesem Falle ergebende Hintergebäudehöhe.

§ 51.

Bauklasse III.

In Bauklasse III gilt folgendes:

1) Die Vordergebäude dürfen bestehen: Höhe der Vordergebäude.

a. an Straßen bis zu 24 m Breite, sowie an einseitig bebaubaren Straßen bis zu 16 m Breite aus vier Geschossen und Dachausbau bis 18 m Hauptsimshöhe,

b. an Straßen von mehr als 24 m Breite aus fünf Geschossen bis 20 m Hauptsimshöhe,

c. an einseitig bebaubaren Straßen von mehr als 16 m Breite, sowie an Plätzen aus fünf Geschossen bis 22 m Hauptsimshöhe.

2) Im übrigen finden die in Bauklasse II (§ 50 Ziff. 2 bis 9) geltenden Vorschriften Anwendung mit folgenden Abweichungen:

Hinterlandstiefe.

a. Hinter den Vordergebäuden muß eine Hinterlandfläche verbleiben, deren mittlere Tiefe mindestens zwei Dritteilen der Hauptsimshöhe der Vordergebäude entspricht.

Höhe der Hintergebäude.

b. Die Hintergebäude dürfen höchstens aus zwei Geschossen und Dachausbau bestehen bis 9 m Hauptsimshöhe und 13 m Firsthöhe.

Die Errichtung solcher Hintergebäude ist nur in den Baublöcken zulässig, bei denen zwischen die Rückfronten der Vordergebäude ein Kreis sich einschreiben läßt, dessen Durchmesser mindestens dem Vierfachen der größten zulässigen Hauptsimshöhe der Hintergebäude ($4 \times 9 = 36$ m) entspricht.

In kleineren Baublöcken dürfen die Hintergebäude nur aus Erdgeschoß und Dachausbau bestehen.

Abstand der Hintergebäude.

c. Die Hintergebäude haben vom Vordergebäude mindestens zwei Dritteile der Hauptsimshöhe des Vordergebäudes, sowie von anderen Gebäuden desselben Grundstücks und, insoweit sie nicht an die Grundstücksgrenze heranreichen, auch von dieser wenigstens ihre eigene Hauptsimshöhe, mindestens aber 6 m Abstand zu erhalten.

Abstand der Hintergebäude von einer seitlichen Grundstücksgrenze.

d. Die Hintergebäude dürfen nicht in der ganzen Breite des Hinterlandes errichtet werden, sondern müssen von mindestens einer der seitlichen Grundstücksgrenzen einen der Hälfte ihrer Hauptsimshöhe entsprechenden Abstand einhalten, der bis auf 4,5 m beschränkt werden kann unter der Voraussetzung, daß an der freibleibenden Seitenumfassung keine Räume zum dauernden Aufenthalte von Menschen angeordnet*) werden, die lediglich in dieser Seitenumfassung Fenster erhalten.

Flügelbauten.

e. Die Firsthöhe bei Flügelbauten darf höchstens 16 m und deren Länge höchstens 24 m betragen. Wenn der angrenzende Nachbar nicht widerspricht, kann die Länge bis zu höchstens 30 m betragen.

Sonderbestimmungen.

3) Für die Bebauung des Hinterlandes der Bauflächen zwischen Johannstädter Ufer, Manteuffelstraße, Feldherrenstraße, Stephanienstraße, Blumenstraße und Neubertstraße gelten Sonderbestimmungen (vergl. § 62 Ziff. 1b).

---

*) Welche Räume hierunter nicht fallen, ergibt § 141 Abs. 2 der B.-O.

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Die zu dieser Bauklasse gehörenden Straßen und Plätze und deren Einordnung in die Unterabteilungen Ziff. 1 a—c ergibt der Anhang 4.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

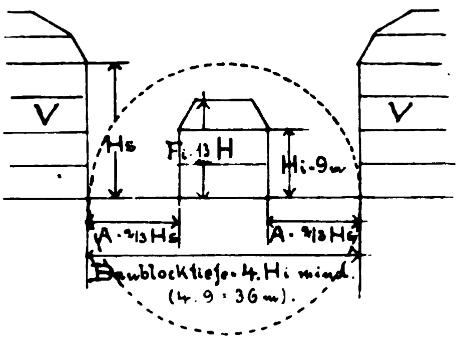
In einzelnen Beziehungen der Bauweise (architektonische Anforderungen, Einfriedigungen usw.) kommen außerdem die Bestimmungen in §§ 63 bis 83 der B.-O. in Betracht.

In welchem Teile des Geltungsbereichs dieser Bauklasse Dampfkessel und gewerbliche Anlagen zulässig sind, ergibt § 86 Ziff. 1 Abs. 3 und Ziff. 2 Abs. 2, § 87 Ziff. 2 und der Übersichtsplan.

2) Die Bauvorschriften dieser Bauklasse entsprechen im wesentlichen den Bestimmungen, die bisher schon in ortsgesetzlicher Geltung waren. Neu ist eigentlich nur die auch hier Anwendung findende Vorschrift in § 50 Ziff. 2 Abs. 3, sowie die Bestimmung in Ziff. 2 unter b Abs. 2 und 3 und unter d.

3) Zur Bestimmung in Ziff. 2 unter b Abs. 2 wird die nachstehende Erläuterung beigefügt.

Fig. 10.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Hintergebäudes vom Vordergebäude,
Fi = Firsthöhe des Hintergebäudes,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe des Hintergebäudes,
Hs = Hauptsimshöhe der Vordergebäude,
V = Vordergebäude.

4) Die nachstehende Darstellung erläutert die aus Ziff. 2 unter c sich ergebenden Abstandsverhältnisse.

Fig. 11.

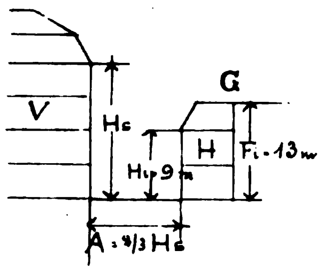
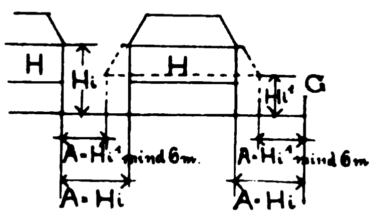


Fig. 11 a.



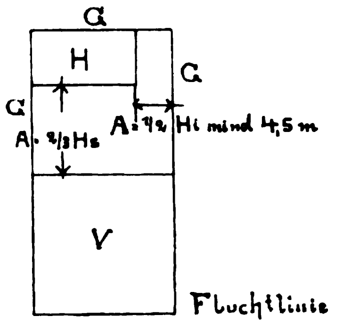
In obenstehenden Figuren bedeutet:

A = Abstand der Hintergebäude,
Fi = Firsthöhe der Hintergebäude,
G = Grundstücksgrenze,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe der Hintergebäude,
Hs = Hauptsimshöhe der Vordergebäude,
V = Vordergebäude.

Die ausgezogenen Linien ergeben die höchste zulässige Grenze der Hintergebäudehöhe und die punktierten Linien die niedrigste zulässige Grenze des Abstandes und die sich in diesem Falle ergebende Hintergebäudehöhe.

5) Die Vorschrift in Ziff. 2 unter d wird durch die folgende Darstellung erläutert.

Fig. 12.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Hintergebäudes,
G = Grundstücksgrenzen,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe des Hintergebäudes,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
V = Vordergebäude.

Bauklasse IV.

§ 52.

In Bauklasse IV gilt folgendes:

Höhe der Vordergebäude.

1) Die Vordergebäude dürfen bestehen

an Straßen bis zu 15 m Breite aus drei Geschossen und Dachausbau mit höchstens 15 m Hauptsimshöhe,

an mehr als 15 m breiten, sowie an einseitig bebaubaren Straßen und an Plätzen aus vier Geschossen und Dachausbau unter Beschränkung der Hauptsimshöhe auf die Breite der anliegenden Straßen und jedenfalls auf 18 m.

Hinterlandtiefe.

2) Hinter den Vordergebäuden, deren Tiefe in der Regel nicht mehr als 18 m betragen soll, muß eine Hinterlandfläche verbleiben, deren mittlere Tiefe mindestens der Hauptsimshöhe der Vordergebäude entspricht.

Ausnahmen hiervon können von dem Rate bei Eckgrundstücken und, wo solche Ausnahmen sonst durch unzureichende Tiefe des Baublocks bedingt sind, zugelassen werden.

Bebaubare Hinterlandfläche.

3) Von der hinter der Rückumfassung des Vordergebäudes befindlichen Hinterlandfläche darf nur die Hälfte und, wenn die Hinterlandfläche größer ist als 300 qm, von der darüber hinausgehenden Fläche nur der dritte Teil mit Hintergebäuden oder Flügelbauten bebaut werden.

Diese Fläche darf, jedoch unter Einhaltung der in Ziff. 5 und 6 festgesetzten Abstände, überschritten werden, wenn die Höhe der Hintergebäude und Flügelbauten insoweit beschränkt wird, daß sie nicht mehr Rauminhalt erhalten als bei voller zulässiger Höhe auf der ganzen bebaubaren Hinterlandfläche.

Bei der Feststellung der bebauten Fläche können kleine Anbauten, offene Schuppen, Gartenhäuser und dergleichen außer Betracht gelassen werden, insoweit davon nicht mehr als ein Viertel der bebaubaren Hinterlandfläche in Anspruch genommen ist.

4) Die Hintergebäude dürfen höchstens aus zwei Geschossen und Dachausbau bestehen bis 9 m Hauptsimshöhe und 13 m Firsthöhe. Höhe der Hintergebäude.

Die Errichtung solcher Hintergebäude ist nur in den Baublöcken zulässig, bei denen zwischen die Rückfronten der Vordergebäude ein Kreis sich einschreiben läßt, dessen Durchmesser mindestens dem Fünffachen der größten zulässigen Hauptsimshöhe der Hintergebäude ($5 \times 9 = 45$ m) entspricht. In kleineren Baublöcken dürfen die Hintergebäude nur aus Erdgeschoß und Dachausbau bestehen.

5) Die Hintergebäude haben von dem Vordergebäude zwei Dritteile der Hauptsimshöhe des Vordergebäudes, mindestens aber 9 m, von jedem anderen Gebäude desselben Grundstücks und, wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, auch von dieser wenigstens einen ihrer eigenen Hauptsimshöhe gleichkommenden, mindestens aber 6 m betragenden Abstand einzuhalten. Abstand der Hintergebäude.

Hintergebäude dürfen nicht in ganzer Breitenausdehnung des Hinterlandes errichtet werden, sie müssen vielmehr von mindestens einer der seitlichen Grundstücksgrenzen einen zwei Drittel ihrer Hauptsimshöhe entsprechenden Abstand einhalten, der bis auf 4,5 m beschränkt werden kann, unter der Voraussetzung, daß an der frei bleibenden Seitenumfassung keine Räume zum dauernden Aufenthalte von Menschen*) angeordnet werden, die lediglich in dieser Seitenumfassung Fenster erhalten.

6) In unmittelbarem Zusammenhange mit den Vordergebäuden dürfen Flügelbauten bis zur Höhe des Vordergebäudes aufgeführt werden. Flügelbauten.

Die Abstände der Flügelbauten von den seitlichen Nachbargrenzen sowie von anderen Hintergebäuden oder Flügelbauten desselben Grundstücks müssen mindestens ihrer Hauptsimshöhe, die Abstände von der hinteren Nachbargrenze zwei Dritteilen ihrer Hauptsimshöhe gleichkommen.

Kommen Flügelbauten an nachbarliche Grenzen zu stehen, so darf ihre Firsthöhe höchstens 15 m betragen.

Die Länge der Flügelbauten hat sich auf 24 m, von der Vorderfront des Vordergebäudes ab gemessen, zu beschränken.

7) Im Interesse der freieren baulichen Entwicklung von gewerblichen Anlagen und von Gebäuden, die vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken bestimmt sind, können von den Vorschriften unter 3 bis 6 Ausnahmen zugelassen werden, insoweit dies aus allgemeinen baupolizeilichen Rücksichten auf Wohnungen in diesen oder in angrenzenden Gebäuden unbedenklich ist. Ausnahmebewilligung für gewerbliche Anlagen usw.

*) Welche Räume nicht hierunter fallen, ergibt § 141 Abs. 2 der B.-O.

Beschränkung bei Eckgrundstücken.

8) Auf Eckgrundstücken und angrenzend an diese sind, unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen, Hintergebäude oder Flügelbauten nur in Erdgeschoßhöhe zulässig.

Umfang des Dachausbaues.

9) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf sich auf drei Fünftel der Frontlänge des Gebäudes erstrecken.

Sonderbestimmungen.

10) Für die Bebauung des Hinterlandes der Baufläche 67 an der Lößnitzstraße (Neustadt-Nordwest) und der Bauflächen 9 und 10 in Friedrichstadt-Süd gelten Sonderbestimmungen (vergl. § 62 Ziff. 2).

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Die zu dieser Bauklasse gehörenden Straßen und Plätze und deren Einordnung in die Unterabteilungen Ziff. 1 ergibt Anhang 4.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

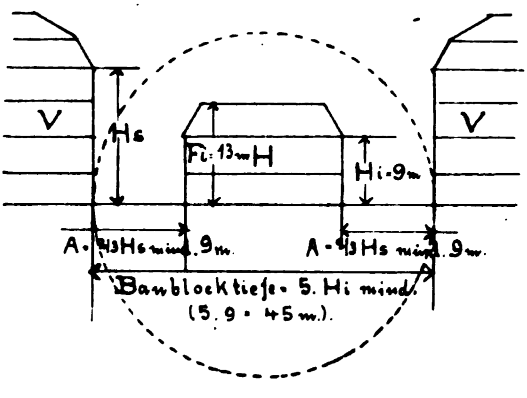
In einzelnen Beziehungen der Bauweise (architektonische Anforderungen, Einfriedigungen usw.) kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 83 der B.-O. in Betracht.

In welchen Teilen des Geltungsbereiches dieser Bauklasse Dampfkessel und gewerbliche Anlagen zulässig sind, ergibt § 86 Ziff. 1 Abs. 4, Ziff. 2 Abs. 3 und § 87 Ziff. 1 Abs. 3, Ziff. 2, sowie der Übersichtsplan.

2) Die Bauvorschriften entsprechen im wesentlichen den Bestimmungen, die bisher schon in ortsgesetzlicher Geltung waren. Neu ist eigentlich nur die räumliche Bewegungsfreiheit, die die Bestimmung in Ziff. 3 Abs. 2 und 3 gewährt, und die Bestimmung in Ziff. 4 Abs. 2, sowie in Ziff. 5 Abs. 2.

3) Zur Erläuterung der Vorschrift in Ziff. 4 Abs. 2 wird die nachstehende Darstellung beigefügt:

Fig. 13.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Hintergebäudes vom Vordergebäude,
Fi = Firsthöhe des Hintergebäudes,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe des Hintergebäudes,
Hs = Hauptsimshöhe der Vordergebäude,
V = Vordergebäude.

4) Die aus der Vorschrift in Ziff. 5 Abs. 1 sich ergebenden Abstandsverhältnisse werden durch nachstehende Darstellung erläutert, wobei darauf hinzuweisen ist, daß in diesem Falle die Höhe des Vordergebäudes auf den Abstand des Hintergebäudes, da dieser im Mindestmaß 9 m beträgt, nur dann von Einfluß ist, wenn sie größer als 13,5 m ist, wenn also zwei Dritteile davon mehr als 9 m betragen. In diesem Falle erweitert sich das Abstandsmaß, dessen untere Grenze jedoch unabhängig von der Höhe des Vordergebäudes ist.

. Fig. 14.

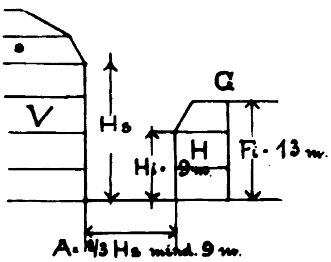
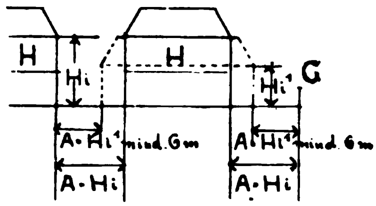


Fig. 14a.



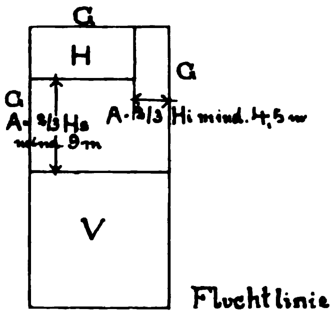
In obenstehenden Figuren bedeutet:

A = Abstand der Hintergebäude,
Fi = Firsthöhe der Hintergebäude,
G = Grundstücksgrenze,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe der Hintergebäude,
Hs = Hauptsimshöhe der Vordergebäude,
V = Vordergebäude.

Die ausgezogenen Linien ergeben die höchste zulässige Grenze der Hintergebäudehöhe und die punktierten Linien die niedrigste zulässige Grenze des Abstandes und die sich in diesem Falle ergebende Hintergebäudehöhe.

5) Die Vorschrift in Ziff. 5 Abs. 2 wird durch die folgende Darstellung erläutert:

Fig. 15.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Hintergebäudes,
G = Grundstücksgrenzen,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe des Hintergebäudes,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
V = Vordergebäude.

§ 53.

Bauklasse V.

In Bauklasse V gilt folgendes:

1) Die Vordergebäude dürfen bestehen aus drei Geschossen und Dachausbau bis 15 m Hauptsimshöhe. **Höhe der Vordergebäude.**

An den mehr als 20 m breiten Straßen, einschließlich der Wurzener Straße in Pieschen, und an den Plätzen können vier Geschosse ohne Dachausbau bis 18 m Hauptsimshöhe zugelassen werden.

2) Im übrigen finden die in Bauklasse IV geltenden Vorschriften (§ 52 Ziff. 2 bis 9) Anwendung.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Sonderbestimmungen im Sinne von § 62 Abs. 2 der B.-O. kommen in dieser Bauklasse nicht in Betracht.

Die zu der Bauklasse gehörenden Straßen und Plätze und deren Einordnung in die Unterabteilungen Ziff. 1 Abs. 1 und 2 ergibt Anhang 4.

Die Einbeziehung der Wurzener Straße in Pieschen in die Bestimmung in Ziff. 1 Abs. 2 beruht darauf, daß an dieser Straße, obwohl sie nicht 20 m breit ist, schon bisher die vorgesehene Gebäudehöhe zulässig war.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise (architektonische Anforderungen, Einfriedigungen usw.) kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 83 der B.-O. in Betracht.

In welchen Teilen des Geltungsbereichs dieser Bauklasse Dampfkessel und gewerbliche Anlagen zulässig sind, ergibt § 86 Ziff. 1 Abs. 5, Ziff. 2 Abs. 4, § 87 Ziff. 1 Abs. 4, Ziff. 2 und der Übersichtsplan.

II. Offene Bauweise.

Bauklasse A.

§ 54.

In Bauklasse A gilt folgendes:

1) Die Vordergebäude dürfen 2 Geschosse ohne Dachausbau erhalten. Dach- und Giebelaufbauten können insoweit zugelassen werden, als sie zu dem Gebäude und dessen Baustil in angemessenem Verhältnisse stehen und zum Einbaue nur einzelner, als Zubehör zu den Wohnungen der unteren Geschosse Verwendung findender Räume, nicht selbständiger Wohnungen dienen.

2) Der seitliche Abstand der Vordergebäude von der Nachbargrenze hat zwei Drittel ihrer Hauptsimshöhe, mindestens 8,5 m zu betragen.

3) Die Bauausführung hat im Villenstil und in der Regel in reiner Sandsteinarbeit zu erfolgen.

4) Außer den Vordergebäuden dürfen nur kleine Wirtschaftsgebäude bis 7 m Firsthöhe errichtet werden, deren Abstand von der Rückumfassung der Vordergebäude mindestens 6 m und von der Nachbargrenze die Hälfte der Hauptsimshöhe, mindestens 2 m betragen soll. Grenzanbau kann bei nachbarlichem Einverständnisse zugelassen werden.

Die Ausführung der Wirtschaftsgebäude hat dem Baustile der Vordergebäude zu entsprechen.

5) Über die Stellung der Wirtschaftsgebäude in der Baufläche zwischen der Schillerstraße und dem Elbufer von der in Verlängerung der Forststraße geplanten Brückenrampe bis zum Erlenwege gelten Sonderbestimmungen (vergl. § 62 Ziff. 3).

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78 und § 84 der B.-O. in Betracht. Gruppenbau ist im Geltungsbereiche dieser Bauklasse unzulässig (§ 85 Ziff. 1 der B.-O.).

Die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen ist im Geltungsbereiche dieser Bauklasse ausgeschlossen (§ 86 Ziff. 3, § 87 Ziff. 3 der B.-O. und Übersichtsplan).

2) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (§ 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

3) Ob und inwieweit außer den Anforderungen, die sich aus der Vorschrift in Ziff. 3 ergeben, die Stellung höherer architektonischer Anforderungen begründet ist, richtet sich nach § 63 Ziff. 1 der B.-O.

4) Die Einfügung der Worte „in Verlängerung der Forststraße geplanten" vor „Brückenrampe" in Ziff. 5 beruht auf einem Antrage der Stadtverordneten und bezweckt die genauere Bezeichnung der Brückenrampe, um die es sich handelt.

§ 55. Bauklasse A 1.

In Bauklasse A 1 finden die Bestimmungen der Bauklasse A (§ 54) Anwendung mit folgenden Abweichungen:

1) Der seitliche Abstand der Vordergebäude von den Nachbargrenzen hat die Hälfte ihrer Hauptsimshöhe, mindestens 6 m zu betragen.

2) Die Bauausführung hat im Stile von Villen oder Landhäusern zu erfolgen.

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Sonderbestimmungen im Sinne von § 62 Abs. 2 der B.-O. kommen in dieser Bauklasse nicht in Betracht.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78, § 84 der B.-O. in Betracht.

Der Gruppenbau ist zulässig (vergl. § 85 Ziff. 2 der B.-O.).

Die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen ist ausgeschlossen (vergl. § 86 Ziff. 3, § 87 Ziff. 3 der B.-O. und Übersichtsplan).

2) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (§ 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

3) Die Vorschrift in Ziff. 2 ergibt das Mindestmaß der zu stellenden Anforderungen. Die Stellung höherer architektonischer Anforderungen nach § 63 Ziff. 1 der B.-O. wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

§ 56. Bauklasse B.

In Bauklasse B gilt folgendes:

1) Die Vordergebäude dürfen zwei Geschosse und Dachausbau erhalten.

Die Ausführung des Dachausbaues, sowie die Herstellung der Dach- und Giebelaufbauten soll zu dem Gebäude und dessen Baustil in angemessenem Verhältnisse stehen.

2) Der seitliche Abstand der Vordergebäude von den Nachbargrenzen hat die Hälfte ihrer Hauptsimshöhe, mindestens 6 m zu betragen.

3) Die Bauausführung hat im Stile von Villen oder Landhäusern zu erfolgen.

4) Über die Zulässigkeit von Wirtschaftsgebäuden gelten die Vorschriften der Bauklasse A (§ 54 Ziff. 4).

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Sonderbestimmungen im Sinne von § 62 Abs. 2 der B.-O. kommen in dieser Bauklasse nicht in Betracht.

Die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und ihr Verhältnis zur Fläche der anderen Bauklassen ergeben die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78, § 84 der B.-O. in Betracht.

Der Gruppenbau ist zulässig (§ 85 Ziff. 2 der B.-O.).

Die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen ist ausgeschlossen (§ 86 Ziff. 3, § 87 Ziff. 3 der B.-O. und Übersichtsplan).

2) Die Beschränkung, die nach § 54 der B.-O. für Dach- und Giebelaufbauten gilt, findet hier keine Anwendung. Die Ausnützung des Dachausbaues zu selbständigen Wohnungen ist daher nicht ausgeschlossen.

3) Die Vorschrift in Ziff. 3 ergibt das Mindestmaß der zu stellenden Anforderungen. Die Stellung höherer architektonischer Anforderungen nach § 63 Ziff. 1 der B.-O. wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

4) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (§ 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

Bauklasse B 1.

§ 57.

In Bauklasse B 1 finden die Bestimmungen der Bauklasse B (§ 56) Anwendung mit folgenden Abweichungen:

1) An den mehr als 17 m breiten Straßen, sowie an den Plätzen dürfen die Vordergebäude anstatt des Dachausbaues ein volles drittes Geschoß ohne Dachausbau erhalten. In diesem Falle kann jedoch auf eine möglichste Belebung der Architektur durch Dachaufbauten hingewirkt werden, in denen der Einbau einzelner Räume als Zubehör zu den Wohnungen in den Geschossen zugelassen werden kann.

2) Von den Nachbargrenzen hat der seitliche Abstand der Vordergebäude

bei dreigeschossigen Gebäuden zwei Drittel der Höhe ihrer Hauptsimsoberkante, mindestens aber 8,5 m und

bei zweigeschossigen Gebäuden die Hälfte der Höhe ihrer Hauptsimsoberkante, mindestens aber 6 m

zu betragen.

3) Für die Bebauung

am Platze A (an der Reichenbachstraße),

sowie

in den Bauflächen 60, 99 bis 101, 121 bis 125 und 131 bis 135 der Vorstadt Strehlen

und

in den Bauflächen 212 bis 215 und 217 der Vorstadt Zschertnitz

gelten Sonderbestimmungen (vergl. § 62 Ziff. 4).

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78, § 84 der B.-O. in Betracht.

Der Gruppenbau ist zulässig (§ 85 Ziff. 2 der B.-O.).

In welchen Teilen des Geltungsbereichs dieser Bauklasse die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen zulässig ist, ergibt § 86 Ziff. 2 Abs. 5, § 87 Ziff. 2 und der Übersichtsplan.

2) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (vergl. § 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder hinsichtlich der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

Bauklasse C.

§ 58.

In Bauklasse C gilt folgendes:

1) Die Vordergebäude dürfen nicht mehr als 3 Geschosse ohne Dachausbau erhalten. Es kann aber auf möglichste Belebung der Architektur

durch Dachaufbauten hingewirkt werden, die zu dem Gebäude und dessen Baustil in angemessenem Verhältnis stehen müssen und zum Einbau einzelner Räume als Zubehör zu den Wohnungen in den Geschossen zugelassen werden können.

2) Der seitliche Abstand der Vordergebäude von den Nachbargrenzen hat
bei dreigeschossigen Gebäuden zwei Drittel ihrer Hauptsimshöhe, mindestens 8,5 m und
bei zweigeschossigen Gebäuden die Hälfte ihrer Hauptsimshöhe, mindestens 6 m
zu betragen.

3) Die Bauausführung hat im Stile von Villen oder Landhäusern zu erfolgen.

4) Über die Zulässigkeit von Wirtschaftsgebäuden gelten die Vorschriften der Bauklasse A (§ 54 Ziff. 4).

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Sonderbestimmungen im Sinne von § 62 Abs. 2 der B.-O. kommen in dieser Bauklasse nicht in Betracht.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78, § 84 der B.-O. in Betracht.

Der Gruppenbau ist im Geltungsbereiche dieser Bauklasse unzulässig (§ 85 Ziff. 1 der B.-O.), ebenso auch die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen (§ 86 Ziff. 3, § 87 Ziff. 3 der B.-O. und Übersichtsplan).

2) Die Vorschrift in Ziff. 3 ergibt das Mindestmaß der zu stellenden Anforderungen. Die Stellung höherer architektonischer Anforderungen nach § 63 Ziff. 1 der B.-O. wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

3) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (§ 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

§ 59. Bauklasse C 1.

In Bauklasse C 1 finden die Bestimmungen der Bauklasse C (§ 58) Anwendung mit folgender Abweichung:

Der seitliche Abstand der Vordergebäude von den Nachbargrenzen hat die Hälfte ihrer Hauptsimshöhe, mindestens 6 m zu betragen.

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Sonderbestimmungen im Sinne von § 62 Abs. 2 der B.-O. kommen in dieser Bauklasse nicht in Betracht.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78, § 84 der B.-O. in Betracht.

Der Gruppenbau ist zulässig (§ 85 Ziff. 2 der B.-O.).

Die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen ist ausgeschlossen (§ 86 Ziff. 3, § 87 Ziff. 3 und Übersichtsplan).

2) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (§ 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

§ 60.

Bauklasse D.

In Bauklasse D gilt folgendes:

1) Die Vordergebäude dürfen drei Geschosse und Dachausbau erhalten.

Für den Platz A (in Verlängerung der Brückenrampe über die Schillerstraße) und für die Antonstraße zwischen Kaiserstraße und Hainstraße gelten Sonderbestimmungen (vergl. § 62 Ziff. 5).

2) Der seitliche Abstand der Vordergebäude von den Nachbargrenzen hat die Hälfte ihrer Hauptsimshöhe, mindestens 6 m zu betragen.

3) Über die Zulässigkeit von Wirtschaftsgebäuden gelten die Vorschriften der Bauklasse A (§ 54 Ziff. 4).

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.
Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.
In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78, § 84 der B.-O. in Betracht.
Der Gruppenbau ist zulässig (§ 85 Ziff. 2 der B.-O.)
Die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen ist ausgeschlossen (§ 86 Ziff. 3, § 87 Ziff. 3 der B.-O. und Übersichtsplan).

2) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (§ 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

§ 61.

Bauklasse D 1.

1) In Bauklasse D 1 gelten hinsichtlich der Vordergebäude die Bestimmungen der Bauklasse D (§ 60 Ziff. 1 Abs. 1 u. Ziff. 2).

Für den Platz T in Neustadt-Nordwest gelten Sonderbestimmungen (vergl. § 62 Ziff. 6).

2) Bezüglich der Hinterlandbebauung finden folgende Bestimmungen Anwendung.

a. Es dürfen aus Erd- und einem Obergeschoß bestehende Hintergebäude von höchstens 9 m Hauptsimshöhe und 13 m Firsthöhe errichtet werden.

   Dachausbau ist unzulässig.

b. Die Hintergebäude haben von dem Vordergebäude dessen Hauptsimshöhe und von jedem anderen Hintergebäude desselben Grundstücks mindestens einen ihrer eigenen Hauptsimshöhe gleichkommenden Abstand einzuhalten. Ihr Abstand von den Nachbargrenzen soll zwei Drittel ihrer Hauptsimshöhe, wenigstens aber 6 m betragen.

c. Die Hintergebäude sind in der Regel hinter die Flucht der Hinterumfassung der Vordergebäude zu stellen. Ihre Ausführung hat der Bauweise der Vordergebäude zu entsprechen. Flügelbauten sind unzulässig.

d. Von der Hinterlandfläche darf nur der dritte Teil und, wenn sie größer ist als 500 qm, von der darüber hinausgehenden Fläche nur der vierte Teil mit Hintergebäuden bebaut werden.

3) Im Interesse der freieren baulichen Entwicklung von gewerblichen Anlagen können jedoch für solche Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, insoweit dies aus allgemeinen baupolizeilichen Rücksichten auf bewohnte Nachbargebäude unbedenklich ist.

1) Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Bauklasse ergibt sich aus Anlage IV zu § 62 Abs. 1 der B.-O. und aus dem Übersichtsplane.

Über die Flächenausdehnung dieser Bauklasse und das Verhältnis derselben zur Fläche der anderen Bauklassen vergl. die Vorbemerkungen S. 94, 95.

In einzelnen Beziehungen der Bauweise kommen außerdem noch die Bestimmungen in §§ 63 bis 78, § 84 der B.-O. in Betracht.

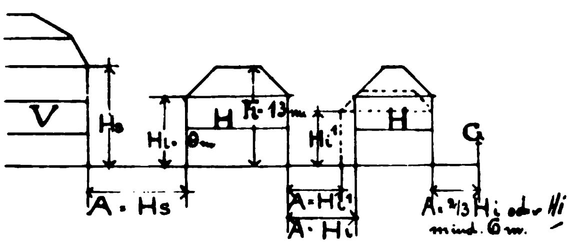
Der Gruppenbau ist zulässig (§ 85 Ziff. 2 der B.-O.).

In welchen Teilen des Geltungsbereichs dieser Bauklasse die Aufstellung von Dampfkesseln und die Errichtung gewerblicher Anlagen zulässig ist, ergibt § 86 Ziff. 1 Abs. 6, Ziff. 2 Abs. 6, § 87 Ziff. 1 Abs. 5, Ziff. 2 der B.-O. und der Übersichtsplan.

2) Insoweit frühere Vorschriften hinsichtlich der Vorgartentiefe (§ 44 Ziff. 2 der B.-O.) oder der seitlichen Abstände geringere Anforderungen stellten, kommt § 84 Ziff. 7 der B.-O. in Betracht.

3) Die nachstehende Darstellung erläutert die aus Ziff. 2b sich ergebenden Abstandsverhältnisse.

Fig. 16.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand der Hintergebäude,
Fi = Firsthöhe der Hintergebäude,
G = Grundstücksgrenze,
H = Hintergebäude,
Hi = Hauptsimshöhe der Hintergebäude,
Hs = Hauptsimshöhe der Vordergebäude,
V = Vordergebäude.

Die ausgezogenen Linien ergeben die höchste zulässige Grenze der Hintergebäudehöhe und die punktierten Linien die niedrigste zulässige Grenze des Abstandes und die sich in diesem Falle ergebende Hintergebäudehöhe.

4) Die Bestimmung in Ziff. 3 hat den Zweck, die Errichtung gewerblicher Anlagen, für welche der Geltungsbereich dieser Bauklasse nach § 87 der B.-O. besonders in Betracht kommt, zu erleichtern. Wegen des dabei einzuhaltenden Verfahrens vergl. § 5 Ziff. 3 der B.-O.

5) Für Wirtschaftsgebäude im Sinne der Vorschrift in § 54 Ziff. 4 der B.-O., die für alle übrigen Bauklassen der offenen Bauweise gleichmäßig gilt, ist hier keine besondere Bestimmung vorgesehen, weil es gegenüber dem hier zulässigen weitergehenden Maße der Hinterlandbebauung nicht erforderlich erschien, auf die Zulässigkeit des geringeren Maßes der Hinterlandbebauung, wie es sich aus jener Bestimmung ergibt, noch besonders hinzuweisen. Die Bestimmung in § 54 Ziff. 4 der B.-O. wird daher auch hier für kleine Wirtschaftsgebäude als anwendbar gelten.

III. Abgrenzung der Geltungsgebiete der Bauklassen und Sonderbestimmungen für einzelne Teile derselben.

§ 62.

Für die in den §§ 48 bis 61 angeordneten Bauklassen werden die in der Anlage IV näher bezeichneten Geltungsgebiete bestimmt.

Abweichend von den Vorschriften der Bauklassen gelten für die nachstehenden Teile dieser Gebiete folgende besondere Bestimmungen.

1) In der Bauklasse II

a. auf den Bauflächen zwischen Antonstraße, Königsbrücker Straße, Lößnitzstraße, Platz II, Maschinenhausstraße und Platz I,

und in der Bauklasse III

b. auf den Bauflächen zwischen Johannstädter Ufer, Manteuffelstraße, Feldherrenstraße, Stephanienstraße, Blumenstraße und Neubertstraße

dürfen nur kleine Wirtschaftsgebäude bis 7 m Firsthöhe errichtet werden, deren Abstand von der Rückumfassung der Vordergebäude mindestens 6 m und von den Nachbargrenzen die Hälfte der Hauptsimshöhe, mindestens 2 m betragen soll.

Grenzanbau kann bei nachbarlichem Einverständnis zugelassen werden.

Die verbleibenden Hinterlandflächen sind, soweit sie nicht als Hofflächen benötigt werden, als Gärten anzulegen und zu erhalten.

2) In der Bauklasse IV.

a. Auf dem Hinterlande der Baufläche 67 an der Lößnitzstraße (Neustadt-Nordwest) sind die Hintergebäude in geschlossener Häuserreihe mit drei Geschossen und Dachausbau in 6 m Abstand von der Eisenbahn zu errichten.

Ihre Tiefe darf 11 m, die Hauptsimshöhe 12 m nicht übersteigen.

Der Raum zwischen der Eisenbahn und den Hintergebäuden ist als Garten anzulegen und zu erhalten.

Zwischen den Vordergebäuden, die auf 13 m Tiefe zu beschränken sind, und den Hintergebäuden dürfen nur in unmittelbarem Zusammenhange mit den Vordergebäuden Flügelbauten bis zu 2 m Höhe und 60 qm Grundfläche errichtet werden.

b. In den Bauflächen 9 und 10 in Friedrichstadt-Süd können an die Errichtung von Hintergebäuden geringere Anforderungen gestellt werden bis zu dem bisher zulässigen Maße, insofern dies ohne erhebliche Schädigung der Interessen der angrenzenden Grundstücksbesitzer tunlich erscheint. Hierüber sind die Beteiligten mit ihren Erklärungen zu hören.

3) In der Bauklasse A.

In der Baufläche zwischen der Schillerstraße und dem Elbufer von der in Verlängerung der Forststraße geplanten Brückenrampe bis zum Erlenwege unterliegt die Stellung der Wirtschaftsgebäude dem Ermessen des Rates.

4) In der Bauklasse B 1.

a. Am Platze A (an der Reichenbachstraße) dürfen die Gebäude außer dem vollen dritten Geschosse noch Dachausbau erhalten.

b. Für die Baufläche 60 in der Vorstadt Strehlen, welche vom Königlich Sächsischen Staatsfiskus zur Errichtung eines Lehrerseminars in Aussicht genommen ist, gelten die Vorschriften der Bauklasse B 1 nur insoweit, als dies mit der angegebenen Zweckbestimmung der Gebäude vereinbar ist.

c. In den Bauflächen 99 bis 101 und 121 bis 125, sowie 131 bis 135 der Vorstadt Strehlen und in den Bauflächen 212 bis 215 und 217 der Vorstadt Zschertnitz gelten bezüglich der Hinterlandbebauung die Bestimmungen in der Bauklasse D 1.

5) In der Bauklasse D.

Am Platze A (in Verlängerung der Brückenrampe über die Schillerstraße) und an der Antonstraße zwischen der Kaiserstraße und der Hainstraße ist anstatt des Dachausbaues ein volles viertes Geschoß auch bei Gruppenbau zulässig, bei 6 m seitlichem Abstand von den Nachbargrenzen.

6) In der Bauklasse D 1.

Am Platze T in Neustadt-Nordwest ist anstatt des Dachausbaues ein volles viertes Geschoß zulässig.

1) Die Anlage IV enthält die nähere Bezeichnung der Geltungsbereiche der einzelnen Bauklassen. Die Geltungsbereiche sind in ihrem räumlichen Umfang überdies ersichtlich aus dem Übersichtsplane. Die Anordnung der Bauklassen erstreckt sich nicht auf das ganze Stadtgebiet. Davon ausgeschlossen bleiben einzelne Vororte. (Vergl. die Vorbemerkungen S. 94.)

2) Die Sonderbestimmungen, welche in Abweichung von den sonst für die Geltungsgebiete der Bauklassen geltenden Vorschriften im einzelnen notwendig geworden sind, beruhen auf bisher gültigen Vorschriften, die in besonderen örtlichen Verhältnissen ihre Rechtfertigung finden und der bestehenden Abweichungen wegen sich nicht beseitigen ließen.

Die Bestimmungen sind entnommen:

Zu Ziff. 1a aus dem Ortsgesetz zum Gesamtbebauungsplane Abt. 8 (O.-G.-S. Bd. IV S. 627) und Abt. 9 (O.-G.-S. Bd. IV S. 632 flg.),

Zu Ziff. 1b aus § 10 des Bebauungs-Ortsgesetzes zum Plane „Johannstadt-Nord" (O.-G.-S. Bd. IV S. 687),

Zu Ziff. 2a aus § 13a des Bebauungs-Ortsgesetzes für Neustadt-Nordwest (O.-G.-S. Bd. IV S. 697),

Zu Ziff. 2b aus § 10 Ziff. 4 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Friedrichstadt-Süd (O.-G.-S. Bd. IV S. 668),

Zu Ziff. 3 aus § 8 Abs. 2 des Bebauungs-Ortsgesetzes zum Plane N. D. 10 (O.-G.-S. Bd. IV S. 692),

Zu Ziff. 4a aus § 13 Abs. 2 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Altstadt-Süd vom 16. Dezember 1902 (O.-G.-S. Bd. V S. 637),

Zu Ziff. 4b aus dem ersten Nachtrage vom 28. Oktober 1904 zum Bebauungs-Ortsgesetze für Strehlen,

Zu Ziff. 4c aus § 16 Ziff. 3 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Zschertnitz (O.-G.-S. Bd. V S. 649),

Zu Ziff. 5 aus dem Ortsgesetze zum Gesamtbebauungsplane Abt. 10 (O.-G.-S. Bd. IV. S. 641) und dem Ortsgesetze zum Gesamtbebauungsplane Abt. 9 (O.-G.-S. Bd. IV S. 635),

Zu Ziff. 6 aus § 15 Abs. 1 des Bebauungs-Ortsgesetzes Neustadt-Nowrdest (O.-G.-S. Bd. III S. 889).

3) Die Einfügung der Worte „in Verlängerung der Forststraße geplanten“ vor „Brückenrampe“ in Ziff. 3 beruht auf einem Antrage der Stadtverordneten und bezweckt die genauere Bezeichnung der Brückenrampe, um die es sich handelt.

4) Die Bezeichnung der Flächen, für welche Sonderbestimmungen gelten, konnte zum Teil nur unter Bezugnahme auf bauplanmäßige Bezeichnungen erfolgen, die sich aus dem Übersichtsplane nicht erkennen lassen.

Zur genaueren Angabe der örtlichen Lage dieser Flächen wird daher auf Folgendes hingewiesen:

Zu Ziff. 2a. Die Baufläche 67 liegt zwischen der Lößnitzstraße und der Staatseisenbahn.

Zu Ziff. 2b. Die Bauflächen 9 und 10 liegen zwischen der Cottaer Straße und der Altonaer Straße einerseits und zwischen der Waltherstraße und Peterstraße andererseits.

Zu Ziff. 4a. Der Platz A grenzt an die Reichenbachstraße an zwischen der Uhlandstraße und der Franklinstraße.

Zu Ziff. 4b. Die Baufläche 60 liegt an der Teplitzer Straße in Verlängerung der Reichenbachstraße.

Zu Ziff. 4c. Die hier bezeichneten Bauflächen betreffen diejenigen Teile der Bauklasse B 1, für welche nach § 86 Ziff. 2 Abs. 5 und § 87 Ziff. 2 der B.-O. Dampfkessel und gewerbliche Anlagen in beschränktem Umfange zugelassen sind. Als solche sind sie aus dem Übersichtsplane ohne weiteres erkennbar.

Zu Ziff. 5. Der Platz A liegt innerhalb der Baufläche zwischen der Prießnitzstraße, der Hohnsteiner Straße und der Forststraße in geradliniger Verlängerung der dort geplanten Brückenrampe.

Zu Ziff. 6. Der Platz T ist im Zuge der verlängerten Hansastraße bei dem Übergange der geschlossenen zur offenen Bauweise geplant.

3. Abschnitt.

Gemeinsame Vorschriften für die einzelnen Bauklassen.

Dieser Abschnitt enthält die Bestimmungen, die neben den für jede Bauklasse geltenden besonderen Vorschriften zur Regelung der Bauweise in einzelnen Beziehungen noch erforderlich werden.

Diese Vorschriften sind teils (§§ 63 bis 78) allen Bauklassen, teils (§§ 79 bis 83) nur den Bauklassen für die geschlossene Bauweise und (§§ 84, 85) den Bauklassen für offene Bauweise gemeinsam. Sie sind deshalb nach diesem Gesichtspunkte einheitlich zusammengefaßt.

Die Vorschriften enthalten im wesentlichen keine sachlichen Neuerungen. Sie bringen zumeist Anforderungen, die bisher nur auf örtlicher Übung beruhten, zu ortsgesetzlicher Regelung, was im Interesse einer von vornherein für den Bauenden ebenso wie für die Behörde feststehenden Richtschnur in allen diesen zum Teil sehr wichtigen Fragen dringend wünschenswert ist. Als Neuerungen in dieser Beziehung kommen hauptsächlich die Bestimmungen in §§ 75 bis 78 in Betracht.

I. Gemeinsame Vorschriften für die offene und geschlossene Bauweise.

1) Höhere architektonische Anforderungen. **§ 63.**

1) Bei Straßen, die für den Verkehr von Bedeutung sind oder künftig werden oder sonst in bevorzugter Lage sich befinden, und bei Plätzen können an die Bebauung der Grundstücke höhere architektonische Anforderungen gestellt werden.

Zur Erzielung eines guten Gesamteindruckes der Bauweise kann, wo dies durch freie bevorzugte Lage geboten erscheint, die Vorlegung besonderer, von Straßenkreuz zu Straßenkreuz zu entwerfender Ansichtszeichnungen im Maßstabe von 1:200 bedungen werden, die nach ihrer baupolizeilichen Genehmigung für die einzelnen davon betroffenen Grund-

stücke maßgebend bleiben. Gehören die betroffenen Grundstücke mehreren Eigentümern, so sind diese sämtlich über die Ansichtszeichnungen zu hören. Über etwaige Einwendungen ist vom Rate als Baupolizeibehörde zu entscheiden.

2) Bei Bauten an oder in der Umgebung von geschichtlich oder künstlerisch wertvollen Bauwerken ist darauf Rücksicht zu nehmen, daß sie in ihrer äußeren Erscheinung tunlichst diese Bauwerke unbeeinträchtigt lassen und dem Gesamtbilde sich anpassen.

3) Wo in einer Baufläche geschlossene Bauweise mit offener Bauweise oder mit der Eisenbahn oder dem Elbstrome zusammentrifft, haben auch die von dort sichtbaren Gebäudeseiten ein ihrer Lage entsprechendes gutes architektonisches Aussehen zu erhalten.

1) Bei Bauten, die höheren architektonischen Anforderungen unterliegen, kann nach § 168 Abs. 2 der B.-O. die Mitwirkung eines Baumeisters oder Architekten von der Baupolizeibehörde gefordert werden.

2) Die Wortfassung der Bestimmung in Ziff. 2 lehnt sich an denjenigen Wortlaut an, welcher bei den Beratungen des vierten Tages für Denkmalpflege in Erfurt (1903) dessen Billigung gefunden hat.

In Baufällen, in denen der Schutz geschichtlich oder künstlerisch wertvoller Bauwerke in Betracht kommt, ist zufolge der Verordnung des Königlichen Ministeriums des Innern vom 12. März 1904, vergl. Rumpelt, Handausgabe S. 213, mit der Kommission zur Erhaltung der Kunstdenkmäler ins Vernehmen zu treten.

Den Schutz, welchen geschichtlich oder künstlerisch wertvolle Bauwerke schon bei Aufstellung von Bebauungsplänen finden sollen, betrifft § 7 Abs. 1 der B.-O.

3) In den Fällen, welche in Ziff. 3 erwähnt sind, würde die Stellung von höheren architektonischen Anforderungen vielfach zu weit führen, da es sich hier um das unmittelbare Zusammentreffen von Bauflächen miteinander oder mit der Eisenbahn oder der Elbe handelt. In diesen Fällen wird in der Regel ein geringeres Maß der architektonischen Anforderung genügen.

Für Gebäude in offener Bauweise kommt außerdem noch die Bestimmung in § 84 Ziff. 3 Abs. 2 der B.-O. in Betracht. Der Fall des Zusammentreffens geschlossener Bauweise mit offener Bauweise ist in § 69 der B.-O. Gegenstand besonderer Bestimmung hinsichtlich der Abstandsverhältnisse der Vordergebäude und des Maßes der Hinterlandbebauung.

Wo entlang der Elbe oder der Staatseisenbahn Straßen hinführen, gilt für die Bauten an diesen die Vorschrift in Ziff. 1 Abs. 1.

4) Über die in solchen Fällen in Betracht kommende Einreichung besonderer Nachweise (Bauzeichnungen in größerem Maßstab, perspektivische Ansichten, Modelle usw.) vergl. § 159 Abs. 6 der B.-O.

§ 64.

2) Einfriedigungen.

1) Grundstücke, deren Gebäude nicht in die Fluchtlinie gestellt werden, sind vor der Ingebrauchnahme der Gebäude in der Fluchtlinie mit Einfriedigungen zu versehen.

Die Einfriedigungen sollen in der Regel
- nicht höher als 2 m werden,
- in ihrer Herstellungsart und Gestaltung der Bauweise der Gebäude entsprechen und
- aus Steinsockel und Eisengitter bestehen, das in angemessenen Zwischenräumen durch Mauerflächen unterbrochen werden kann, die jedoch nicht in Mörtelputz ausgeführt werden dürfen.

2) Zu gleicher Zeit sind die Grundstücke bei ihrer Bebauung auch an den Nachbargrenzen mit Einfriedigungen zu versehen.

Diese Einfriedigungen sollen innerhalb der Vorgärten in der Regel den Vorschriften in Ziff. 1 entsprechen und im übrigen in der Regel 2 m Höhe und eine den Verhältnissen entsprechende Beschaffenheit erhalten.

3) Unbebaute oder nicht bis an die Fluchtlinie bebaute Grundstücke sind einzufriedigen, wenn es die öffentliche Sicherheit und Ordnung erfordert.

Solche Einfriedigungen können in einer den Verhältnissen entsprechenden vorübergehenden Beschaffenheit zugelassen werden.

1) Die Zurückstellung der Gebäude kann entweder Folge der Vorgartenanordnung sein (§ 44 der B.-O.) oder nach Maßgabe von § 81 Abs. 2 der B.-O. freiwillig eintreten.

Die Vorschriften für die Herstellungsweise der Einfriedigungen sollen nur „in der Regel" gelten. Ausnahmen hiervon insbesondere zugunsten hölzerner Einfriedigungen in ländlicher Bauweise oder in Baufällen, wo dies sonst durch besondere architektonische Rücksichten erfordert wird, sind also nachgelassen.

2) Die Einfriedigungen an den Nachbargrenzen unterliegen nicht der Genehmigungspflicht (§ 156 Ziff. 1a unter bb).

3) Einfriedigungen der unter Ziff. 3 erwähnten Art gelten nicht als Baufall im Sinne von § 26 der B.-O. (vergl. § 26 Ziff. 1 Abs. 2 der B.-O.).

3) Vorgärten.

§ 65.

Die zum Vorgarten bestimmte Fläche ist bei der Bebauung der Grundstücke als Garten anzulegen und als solcher zu erhalten. Ausnahmen hiervon können in besonderen Fällen, z. B. zum Zwecke der teilweisen Freilegung des Vorgartens vor Läden, vom Rate zugelassen werden.

Wo Vorgärten anzulegen sind, ergibt sich aus der Einzeichnung im Bebauungsplane (§ 44 Ziff. 1 der B.-O.). Im Falle der freiwilligen Zurückstellung von Gebäuden tritt hinsichtlich der Vorgartenanordnung § 81 Abs. 2 Satz 2 der B.-O. in Wirksamkeit.

Die Zulassung von Ausnahmen wird in der Regel von der entsprechenden Befestigung der freizulegenden Fläche und der Übernahme der darauf entfallenden Unterhaltungskosten, sowie der Straßenreinigungsabgabe abhängig zu machen sein.

4) Höhenlage der Grundstücke zum Verkehrsraume.

§ 66.

1) Ob und inwieweit die natürliche Lage des Grundstücks ohne weiteres zum Bau benutzt werden kann oder im Verhältnis zum anliegenden öffentlichen Verkehrsraume durch Absenkung oder Aufhöhung zu verändern ist, unterliegt im einzelnen Falle nach Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer der Entschließung des Rates.

Bei offener Bauweise ist die natürliche Lage des Grundstücks tunlichst beizubehalten, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Straßen- oder Platzbildes und ohne Schwierigkeiten für die Entwässerung des Geländes durchführbar ist.

2) Abgrabungen, durch welche die Hoffläche ganz oder teilweise tiefer als der öffentliche Verkehrsraum zu liegen kommt, können unter der Bedingung zugelassen werden, daß diese Hoffläche befestigt und nach der Hauptschleuse entwässert wird.

In Fällen der in Ziff. 1 erwähnten Art kann die Einreichung besonderer Nachweise nach § 159 Abs. 6 der B.-O. in Betracht kommen.
Für den Fall, daß Abgrabungen (Ziff. 2) an nachbarliche Gebäude oder Einfriedigungen heranreichen ist hierzu besondere baupolizeiliche Genehmigung notwendig (§ 92 Abs. 3 der B.-O.).

§ 67. 5) Bemessung der Straßenbreiten, der Gebäudehöhe und Abstände.

1) Bei Straßen von ungleicher Breite gilt die vor dem Grundstück vorhandene mittlere Straßenbreite. In diese Straßenbreite ist bei geschlossener Bauweise, wo Vorgärten angeordnet sind, die beiderseitige Vorgartentiefe einzurechnen.

2) Die Gebäudehöhe wird am Verkehrsraum von der Gangbahn, im übrigen von der umgebenden Vorgarten- oder Hoffläche bis zur Hauptsimsoberkante gemessen.

Bei Abgrabungen, durch welche die Hoffläche am Gebäude tiefer gelegt wird, wird die Gebäudehöhe von der tiefer liegenden Fläche ab gemessen.

An die Stelle der Hauptsimsoberkante tritt bei Attika-Anlage oder Brüstung deren Oberkante.

Bei aufsteigender oder abfallender Lage des Verkehrsraums oder der Hoffläche gilt die mittlere Höhe.

Wo in geschlossener Bauweise die Straßenbreite für die Gebäudehöhe § 98 A. B.-G.
maßgebend ist, kann, wenn die Gebäude oder Teile derselben freiwillig hinter die bauplanmäßige Fluchtlinie zurückgestellt werden (§ 81), die freigelassene Fläche der Straßenbreite zugeschlagen und diese vergrößerte Straßenbreite der Bemessung der zulässigen Höhe der zurückgestellten Gebäude oder Gebäudeteile zu Grunde gelegt werden.

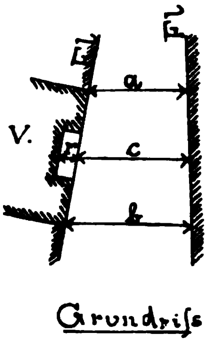
3) Wo für Gebäudeabstände die Gebäudehöhe maßgebend ist, wird die letztere bei aufsteigender oder abfallender Lage im Mittel der in Betracht kommenden Gebäudeseite gemessen.

1) Der Entwurf ließ es nicht ganz unzweifelhaft erscheinen, ob auch die teilweise Zurückstellung von Gebäuden zulässig sein soll, wie dies nach § 98 des A. B.-G. der Fall ist. Um diesen Zweifel auszuschließen, sind auf Antrag der Stadtverordneten in Ziff. 2 Abs. 5 hinter „Gebäude“ die Worte „oder Teile derselben“ und hinter „zulässigen“ anstatt Gebäudehöhe die Worte „Höhe der zurückgestellten Gebäude oder Gebäudeteile“ eingefügt worden.

2) Abgrabungen im Sinne von Ziff. 2 Abs. 2 erfordern, wenn sie an nachbarliche Gebäude oder Einfriedigungen heranreichen, besondere baupolizeiliche Genehmigung (§ 92 Abs. 3 der B.-O.).

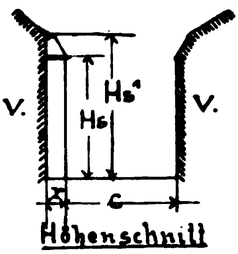
3) Die Vorschriften in Ziff. 1 und Ziff. 2 Abs. 5 werden durch nachstehende Darstellung erläutert:

Fig. 17.



$c = \frac{a+b}{2}$

Fig. 17a.



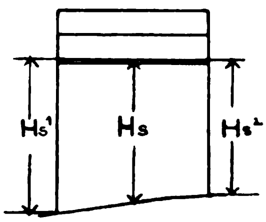
$Hs^1 = Hs + r$

In nebenstehenden Figuren bedeutet:

Fl = Fluchtlinie der Vordergebäude,
Hs, Hs¹ = Hauptsimshöhen der Vordergebäude,
V = Vordergebäude,
a bis c = Breite der Straße,
r = Rücksprung des Vordergebäudes gegen die Fluchtlinie.

4) Zur Erläuterung der Bestimmung in Ziff. 2 Abs. 4 wird die nachstehende Darstellung beigefügt.

Fig. 18.



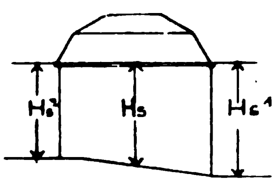
In nebenstehender Figur bedeutet:

Hs, Hs¹, Hs² = Hauptsimshöhen des Vordergebäudes.

$$Hs = \frac{Hs^1 + Hs^2}{2}$$

5) Die Vorschrift in Ziff. 3 wird durch nachstehende Darstellung erläutert:

Fig. 19.



In nebenstehender Figur bedeutet:

Hs, Hs¹, Hs² = Hauptsimshöhen des Gebäudes.

$$Hs = \frac{Hs^1 + Hs^2}{2}$$

6) **Voraussetzung für Errichtung von Hintergebäuden.**

§ 68.

Hintergebäude sind in der Regel erst nach Errichtung eines Vordergebäudes auf dem Grundstücke zulässig.

7) **Zusammentreffen geschlossener und offener Bauweise in einer Baufläche.**

§ 69.

Wo in einer Baufläche die geschlossene Bauweise mit offener Bauweise zusammentrifft, sind die geschlossenen Häuserreihen mit freistehenden

Kopfhäusern abzuschließen, deren Abstand von der Nachbargrenze in der Regel die Hälfte der in offener Bauweise zulässigen Hauptsimshöhe zu betragen hat.

In bezug auf die Hinterlandbebauung der in geschlossener Bauweise bebaubaren Grundstücke gelten die für die angrenzenden Grundstücke maßgebenden Vorschriften der offenen Bauweise.

Wegen der in diesem Falle zu stellenden architektonischen Anforderungen vergl. § 63 Ziff. 3 der B.-O.

§ 70. 8) Berechnung der Geschoßzahl.

Bei Berechnung der zulässigen Geschoßzahl gelten als Geschosse das Erdgeschoß, die Obergeschosse, die Halb- oder Zwischengeschosse.

Die Kellergeschosse bleiben hiervon unberührt, wenn sie höchstens drei Viertel ihrer lichten Höhe über das umgebende Erdreich herausgehoben werden. Anderenfalls gelten sie als Geschoß.

Dadurch, daß das Kellergeschoß infolge seiner größeren Heraushebung bei der Berechnung der Geschoßzahl als Geschoß gilt, wird die Stellung der für Kellerwohnungen geltenden Anforderungen (§ 139 der B.-O.) nicht ausgeschlossen. Diese Anforderungen erledigen sich vielmehr nur dann, wenn und insoweit das Geschoß seiner Lage und Beschaffenheit nach tatsächlich nicht mehr als Kellergeschoß angesehen werden kann.

§ 71. 9) Eckverbrechungen.

Ecken der Gebäude und Einfriedigungen am Zusammentreffen öffentlicher Verkehrsräume, die im Grundriß einen Winkel von 90 Grad oder weniger bilden, sind, wo bauplanmäßig nichts Besonderes bestimmt ist, in der Regel — bei Gebäuden mindestens im Erdgeschosse — so zu verbrechen, daß die Länge der Verbrechungslinie von einer Fluchtlinie zur anderen mindestens 3 m beträgt.

Anstatt der Eckverbrechungen ist auch Abrundung der Ecke zulässig. In solchen Fällen soll die Abrundung über die vorbezeichnete Verbrechungslinie in der Regel nicht hinausgehen.

Dadurch, daß die Eckverbrechung bei Gebäuden mindestens im Erdgeschosse zu erfolgen hat, soll die Möglichkeit offen gehalten werden, in den oberen Geschossen durch Vorbauten, wie Erker und dergleichen, über die Verbrechungslinie hinauszugehen. Dasselbe gilt bei Abrundung der Ecke.

§ 72. 10) Dachneigung. Dachausbau.

Die Neigung der Dächer soll in der Regel den Winkel von 70 Grad in geschlossener und von 60 Grad in offener Bauweise, und, wo Dachausbau nicht zugelassen ist, über dem zulässigen obersten Geschosse in der Regel den Winkel von 45 Grad nicht übersteigen. Zur Belebung der Architektur dienende Dachaufbauten und dergleichen werden durch die Vorschrift der Dachneigung nicht ausgeschlossen.

Wenn Dachausbau zugelassen ist, darf sich die Gesamtlänge der Dachaufbauten in der Regel auf die halbe Länge der Gebäudeseiten erstrecken,

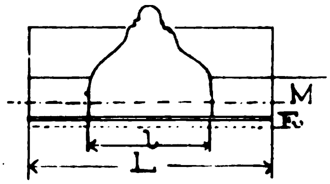
insoweit sie nicht für geschlossene Bauweise in weitergehendem Umfange zugelassen sind.*) Auf diese Gesamtlänge kommen innerhalb des zulässigen Dachneigungswinkels liegende Dachaufbauten nicht in Anrechnung. Die Länge der Dachaufbauten, Giebelaufbauten und dergleichen baulicher Anordnungen wird in halber Höhe des Dachgeschosses gemessen.

An seitlichen Gebäudeumfassungen in offener Bauweise soll jedoch die Emporführung der Umfassungsmauer im Dachgeschoß nur für das Treppenhaus und in weitergehendem Umfange nur dann zugelassen werden, wenn der seitliche Abstand der betreffenden Gebäudeumfassung mindestens die Hälfte ihrer Höhe vom höchsten Teile der Gebäudeumfassung ab gemessen beträgt.

*) Vergl. § 49 Ziff. 4, § 50 Ziff. 9, § 52 Ziff. 9 der B.-O.

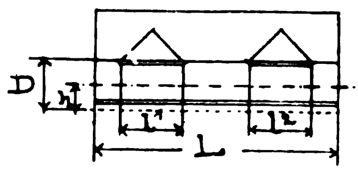
1) Die Vorschrift über die Bemessung der Länge der Dachaufbauten in Abs. 2 wird durch nachstehende Darstellung erläutert:

Fig. 20.



$$l = \frac{L}{2}$$

Fig. 20a.



$$l^1 + l^2 = \frac{L}{2}$$

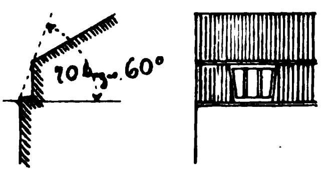
In obenstehenden Figuren bedeutet:

D = Dachgeschoßhöhe,
Fu = Fußboden des Dachgeschosses,
L = Länge des Gebäudes,
M = Messungslinie,

$h = \frac{D}{2}$ d. i. halbe Dachgeschoßhöhe.
l, l^1, l^2 = Länge der Dachaufbauten.

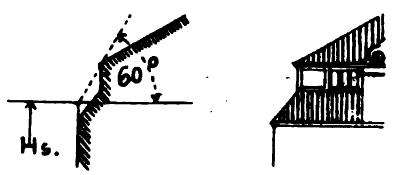
2) Die nachstehende Darstellung bezweckt die Erläuterung des Falles, daß Dachaufbauten innerhalb des zulässigen Dachneigungswinkels liegen und deshalb auf die Bemessung der Gesamtlänge der Dachaufbauten nicht in Anrechnung kommen (Abs. 2 Satz 2).

Fig. 21.



Zurückstellung in voller Dachgeschoßhöhe.

Fig. 21a.



Zurückstellung in teilweiser Dachgeschoßhöhe.
Hs = zulässige Hauptsimshöhe.

Wie die Vorschrift in Abs. 2 Satz 2 erkennen läßt, hat sie nur einzelne Dachaufbauten im Auge. Die Dachaufbauten können daher nicht auf die volle Länge des Gebäudes erstreckt werden. Hierdurch würde der Charakter des Dachgeschosses ganz verloren gehen, also eine unzulässige Ausnützung erzielt werden.

§ 73. 11) Lichthöfe. Lichtschächte.

1) Lichthöfe, die den Zweck haben, neben den vorgeschriebenen Höfen zur besseren Belichtung der Innenräume beizutragen, müssen eine Grundfläche von mindestens 10 qm bei 2 m geringster Abmessung erhalten, zugänglich und unter Einfügung eines mindestens 10 cm tiefen Wasserverschlusses mit der Schleuse verbunden sein und, wenn sie nicht mit einem bei jeder Witterung genügende Licht- und Luftzufuhr ermöglichenden Glasdache überdeckt werden, einen wasserdichten Abschluß nach unten erhalten. § 103 Abs. 2 und 4 A. B.-G.

Die Außenseiten der Umfassungen der Lichthöfe sollen in hellfarbigem dauerhaften Material hergestellt werden.

Kommen nachbarliche Lichthöfe ohne hochgeführte Scheidewand an der Grenze nebeneinander zu liegen, so können, wenn sich die Eigentümer zu ihrer Erhaltung verpflichten[a]), die Grundflächen beider Lichthöfe bei der Beurteilung ihrer Zulässigkeit zusammengerechnet werden.

Nachbarliche Fenster, die sich in solchen gemeinschaftlichen Höfen gegenüberstehen, müssen aber, horizontal gemessen, mindestens 3,5 m Abstand von einander einhalten. § 97 Abs. 2 A. B.-G.

An Lichthöfen sollen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume[b]) in der Regel nur dann zugelassen werden, wenn sie den Voraussetzungen in § 49 Ziff. 3 Abs. 4 entsprechen. § 103 Abs. 3 A. B.-G.

2) Lichtschächte (schachtartige, meist überglaste Einschnitte in den Gebäudekörper, die einzelnen Räumen in senkrechter Richtung durch den Dachraum und nach Befinden durch ein oder mehrere Geschosse hindurch Licht zuzuführen bestimmt sind, ohne gleichzeitig für notwendige Lüftungszwecke zu dienen) können in geringerer Grundfläche zugelassen werden. Auf sie finden die für Lichthöfe geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. § 103 Abs. 5 A. B.-G.

[a]) Die Verpflichtung hat in der in § 2 Abs. 2 des A. B.-G. vorgeschriebenen Form zu erfolgen.

[b]) Welche Räume nicht hierunter fallen, ergibt sich aus § 141 Abs. 2 der B.-O.

1) Die Bestimmung in Ziff. 1 weicht insofern von § 103 Abs. 2 des A. B.-G. ab, als dort vorgeschrieben ist, daß die Lichthöfe in jedem Falle mit einem Glasdache zu überdecken sind. Es können jedoch — insbesondere bei größeren Lichthöfen — die Verhältnisse so liegen, daß die Überglasung nicht unbedingt erforderlich erscheint. In diesem Falle genügt es, wenn sie einen wasserdichten Abschluß nach unten erhalten. Der Anschluß an die Schleuse ist in jedem Falle erforderlich, auch wenn die Überglasung erfolgt. Für die Herstellung des Wasserverschlusses kommt § 11 des Ortsgesetzes über die Entwässerung des Grundstücks in Betracht.

2) Nach § 103 Abs. 5 des A. B.-G. sollen Lichtschächte in der Regel nicht bis zum Erdgeschoßboden herabreichen. Von dieser Vorschrift ist in Ziff. 2 abgesehen worden, weil für diese Beschränkung keine ausreichende Veranlassung vorliegt.

§ 74. 12) Hofüberglasungen und dergleichen.

Die vorgeschriebene Hofmindestfläche darf auch in den oberen Geschossen nicht durch Vorbauten, Umgänge, Galerien oder in anderer Art beengt werden, insoweit das nicht in § 78 ausdrücklich zugelassen ist.

§ 103 Abs. 1 A. B.-G. Die Anbringung von Glasdächern über der Fläche kann aber zugelassen werden unter der Voraussetzung, daß

für eine wirksame Lüftung und ausreichende Beleuchtung der überglasten Fläche sowie der daran gelegenen Räume Sorge getragen,

für Feuerlöschzwecke die Zugänglichkeit der Obergeschosse vom Hofe gewahrt und

die Glasfläche begehbar hergestellt und mit einem Drahtschutzgitter oder dergleichen versehen wird.

Die Vorschrift in § 103 Abs. 1 des A. B.-G. beschränkt die Möglichkeit der Hofüberglasung auf die Hälfte des vorgeschriebenen Hofes. Zu dieser Beschränkung liegt jedoch kein genügender Anlaß vor. Ob und inwieweit die Hofüberglasung als zulässig angesehen werden kann, wird sich vielmehr nach den Verhältnissen des einzelnen Falles richten müssen. Deren Berücksichtigung ist dadurch gewährleistet, daß die Hofüberglasung von der Zulassung des Rates abhängig ist.

13) Vortreten einzelner Gebäudeteile.

a. Über die Fluchtlinie vortretende Gebäudeteile.

§ 75.

§ 97 Abs. 1 A. B.-G. 1) Über die Fluchtlinie dürfen bis zur Hälfte der Vorderfrontlänge des Gebäudes einzelne Gebäudeteile (Risalite, Portale und ähnliche bis zur Gangbahn herabreichende Anlagen) vortreten bis zu

10 cm an Straßen bis zu 12 m Breite,
20 cm an Straßen über 12 m Breite und unter 17 m Breite,
25 cm an Straßen von 17 m bis 20 m Breite,
40 cm an Straßen von 20 m bis 24 m Breite,
50 cm an Straßen von mehr als 24 m Breite und an Plätzen.

Diese Maße dürfen durch Gebäudesockel in Gangbahnhöhe um nicht mehr als ein Fünfzehntel der Gangbahnbreite überschritten werden.

2) Kellerisolierungen, deren Breite einschließlich der Mauerstärke nicht mehr als 50 cm betragen soll, dürfen in Straßen von weniger als 17 m Breite nicht mehr als 40 cm über die Fluchtlinie vortreten.

Kellerlichtschächte dürfen im Lichten über die Flucht der Gebäudevorlagensockel nicht hervortreten und sind undurchbrochen und verkehrssicher abzudecken.

3) Die Anbringung von über die Fluchtlinie vortretenden Erkern, Balkonen und sonstigen Vorbauten ist an Straßen, deren bauplanmäßige Breite weniger als 7 m beträgt, ausgeschlossen, im übrigen aber unter folgenden Bedingungen zulässig:

a. sie dürfen in allen ihren Teilen erst mindestens 3 m über der Gangbahn beginnen;

b. sie dürfen von der gesamten, bis Oberkante Hauptsims in Betracht zu ziehenden Fläche der Gebäudefront in der Regel nicht mehr als ein Sechstel in Anspruch nehmen und in ihrer Gesamtlänge in der Regel in keinem Geschoß mehr als ein

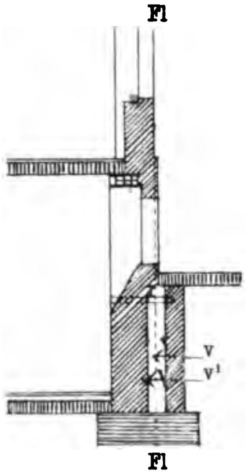
Viertel der Gebäudefrontlänge betragen; offene Balkone werden hiervon nicht betroffen;

c. ihr Vorsprung darf bis zu einem Fünfzehntel der Straßenbreite, höchstens jedoch, auch bei Plätzen, 1,50 m betragen;

d. sie sollen in der Regel mindestens um das Anderthalbfache ihres größten Vorsprungs von einander und von den Nachbargrenzen entfernt bleiben, bei dessen Bemessung Simse und dergleichen nicht in Betracht kommen.

1) Zur Erläuterung der Vorschrift in Ziff. 2 Abs. 1 wird die nachstehende Darstellung beigefügt:

Fig. 22.



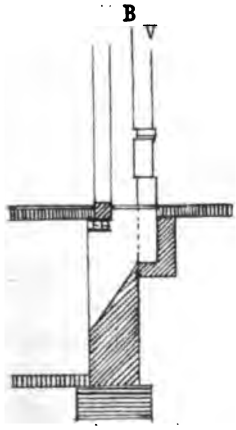
In nebenstehender Figur bedeutet:

Fl = Fluchtlinie des Vordergebäudes,
v, v¹ = Vorsprung der Kellerisolierungen über die Bauflucht.

v = 0,40 m höchstens an Straßen unter 17 m Breite,
v¹ = 0,50 m höchstens in allen übrigen Fällen.

2) Die Erläuterung der Vorschrift in Ziff. 2 Abs. 2 erfolgt durch die Darstellung in Fig. 23.

Fig. 23.

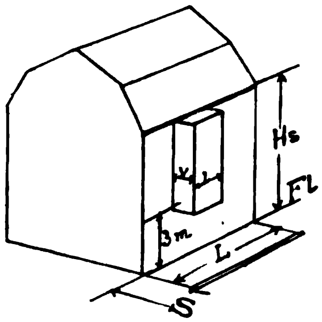


In nebenstehender Figur bedeutet:

B = Baufluchtlinie.
V = Vorlagenflucht.

3) Die Vorschrift in Ziff. 3 wird durch nachstehende Darstellung erläutert:

Fig. 24.



In nebenstehender Figur bedeutet:

F = Fläche des Vorbaues,
Fl = Fluchtlinie des Vordergebäudes,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
L = Länge des Vordergebäudes,
S = Straßenbreite,
l = Länge des Vorbaues,
v = Vorsprung des Vorbaues.

$$F = \frac{L \, . \, Hs}{6}$$

$$l = \frac{L}{4}$$

$$v = \frac{S}{15} \text{ höchstens } 1{,}50 \text{ m.}$$

b. In Vorgärten vortretende Gebäudeteile.

§ 76.

§ 97 Satz 3 A. B.-G.

1) In Vorgärten dürfen bis zum Vorgarten herabreichende Gebäudeteile in halber Frontlänge einen bis zu einem Sechstel der vorgeschriebenen Vorgartentiefe betragenden Vorsprung erhalten.

Werden Gebäude weiter zurückgestellt, als die vorgeschriebene Vorgartentiefe beträgt, so können entsprechend größere Vorsprünge zugelassen werden.

2) Die Anbringung von in die Vorgärten vortretenden Erkern, Balkonen und sonstigen Vorbauten ist unter folgenden Bedingungen zulässig:

a. sie dürfen in allen ihren Teilen erst mindestens 3 m über der Vorgartenfläche beginnen;
b. sie dürfen von der gesamten, bis Oberkante Hauptsims in Betracht zu ziehenden Fläche der Gebäudefront in der Regel nicht mehr als ein Sechstel in Anspruch nehmen und in ihrer Gesamtlänge in der Regel in keinem Geschoß mehr als ein Viertel der Gebäudefrontlänge betragen; offene Balkone werden hiervon nicht betroffen;
c. ihr Vorsprung darf bis zu einem Viertel der vorgeschriebenen Vorgartentiefe betragen;
d. sie sollen in der Regel mindestens um das Anderthalbfache ihres größten Vorsprungs von einander und von den Nachbargrenzen entfernt bleiben, bei dessen Bemessung Simse und dergleichen nicht in Betracht kommen.

3) Geschlossene oder offene Veranden und dergleichen sind unter folgenden Bedingungen zulässig:

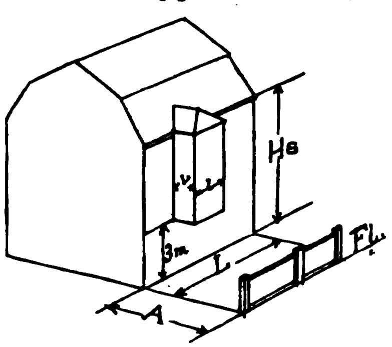
Die Fläche zwischen der Fluchtlinie und dem Gebäude darf bis auf höchstens 3 m von der Fluchtlinie ab gemessen und bis zu 2,50 m Vorsprung über die Gebäudeflucht in voller Hauptsimshöhe des Gebäudes in

Anspruch genommen werden dergestalt, daß von dem hierdurch gebildeten Raum nicht mehr als der vierte Teil ausgenutzt wird und die Längsausdehnung der Veranden ein Drittel der Gebäudefrontlänge nicht überschreitet.

4) In der Regel dürfen die vortretenden Gebäudeteile, Erker, Balkone und dergleichen, und die offenen oder geschlossenen Veranden in einem Geschosse zusammen nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudefrontlänge einnehmen.

1) Zur Erläuterung der Vorschrift in Ziff. 2 wird die nachstehende Darstellung beigefügt:

Fig. 25.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Vordergebäudes von der Fluchtlinie,
F = Fläche des Vorbaues,
Fl = Fluchtlinie der Straße,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
L = Länge des Vordergebäudes,
l = Länge des Vorbaues,
v = Vorsprung des Vorbaues.

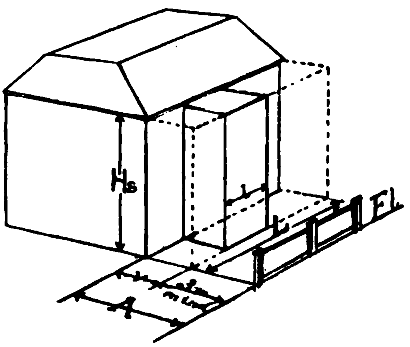
$$F = \frac{L \cdot Hs}{6}$$

$$l = \frac{L}{4}$$

$$v = \frac{A}{4}$$

2) Die folgende Darstellung bezweckt die Erläuterung der Vorschrift in Ziff. 3.

Fig. 26.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Vordergebäudes von der Fluchtlinie,
Fl = Fluchtlinie der Straße,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
L = Länge des Vordergebäudes,
R = Raum der Veranda,
l = Länge der Veranda,
v = Vorsprung der Veranda.

$$R = \frac{Hs \cdot L \cdot v}{4}$$

$$l = \frac{L}{3}$$

$$v = A - 3, \text{ höchstens } 2{,}50 \text{ m.}$$

§ 77. e. Seitlich vortretende Gebäudeteile.

1) Bis zur Gartenfläche herabreichende Gebäudeteile können bis zu einem Drittel der Längsausdehnung der Seitenumfassungen zugelassen werden.

Ihr Vorsprung darf betragen:

a. bei Gebäuden, welche als seitliches Abstandsmaß die Hälfte ihrer Hauptsimshöhe oder weniger einhalten, ein Zehntel des Abstandsmaßes;

b. bei Gebäuden, welche als seitliches Abstandsmaß mehr als die Hälfte und bis zu zwei Drittel ihrer Hauptsimshöhe einhalten, ein Sechstel desselben.

Bei Gebäuden, welche als seitliches Abstandsmaß mehr als zwei Drittel ihrer Hauptsimshöhe einhalten, können entsprechend größere Vorsprünge zugelassen werden.

2) Die Anbringung von über die Seitenumfassung vortretenden Erkern, Balkonen und sonstigen Vorbauten ist unter folgenden Bedingungen zulässig:

a. sie dürfen in allen ihren Teilen erst 3 m über der Gartenfläche beginnen;

b. sie dürfen von der gesamten bis Oberkante Hauptsims in Betracht zu ziehenden Fläche der Seitenumfassung in der Regel nicht mehr als ein Sechstel in Anspruch nehmen und in ihrer Gesamtlänge in der Regel in keinem Geschoß mehr als ein Viertel der Seitenumfassungslänge betragen; offene Balkone werden hiervon nicht betroffen;

c. ihr Vorsprung über die Seitenumfassung hat sich auf die unter 1a, b festgesetzten Maße zu beschränken;

d. sie sollen in der Regel mindestens um das Anderthalbfache ihres größten Vorsprungs von einander entfernt bleiben, bei dessen Bemessung Simse und dergleichen nicht in Betracht kommen.

3) Hinsichtlich geschlossener und offener Veranden usw. gelten folgende Bestimmungen:

Die Fläche zwischen der Seitenumfassung und der Nachbargrenze darf bis zu einem Viertel des seitlichen Abstandes, höchstens aber bis zu 2,50 m Vorsprung über die Seitenumfassung und bis zu zwei Drittel der Hauptsimshöhe des Gebäudes in Anspruch genommen werden dergestalt, daß von dem hierdurch gebildeten Raume nicht mehr als der vierte Teil ausgenutzt wird, die Längsausdehnung der Veranden ein Viertel der Seitenumfassung und deren Höhe die Hauptsimshöhe des Gebäudes nicht überschreitet.

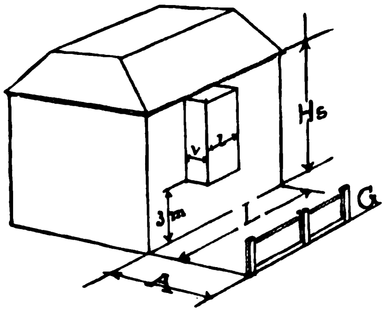
Unter Einhaltung dieses Raumes kann das Vorsprungsmaß bis zu 4 m, von der Nachbargrenze ab gemessen, vergrößert werden gegen entsprechende Verminderung der Verandenhöhe.

4) In der Regel dürfen vortretende Gebäudeteile, Erker, Balkone und dergleichen, sowie Veranden in einem Geschosse zusammen nicht mehr als die Hälfte der Seitenumfassungslänge einnehmen.

1) Da es dem Sprachgebrauch nicht allenthalben entspricht, die seitlich von Gebäuden verbleibenden Gartenflächen als Vorgartenfläche zu bezeichnen, ist auf Antrag der Stadtverordneten in Ziff. 1 Abs. 1 und Ziff. 2 unter a das Wort „Vorgartenfläche“ durch „Gartenfläche“ ersetzt worden.

2) Die Vorschrift in Ziff. 2 wird durch nachstehende Darstellung erläutert:

Fig. 27.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Vordergebäudes von der seitlichen Grenze des Grundstücks,
F = Fläche des Vorbaues,
G = Grundstücksgrenze, seitliche,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
L = Seitenumfassungslänge des Vordergebäudes,
l = Länge des Vorbaues,
v = Vorsprung des Vorbaues.

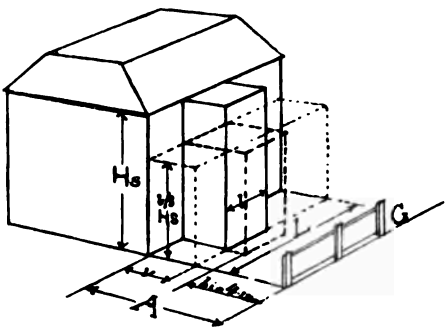
$$F = \frac{L \,.\, Hs}{6}$$

$$l = \frac{L}{4}$$

$$v = \frac{A}{10} \text{ bis } \frac{A}{6}$$

3) Die Vorschrift in Ziff. 3 findet ihre Erläuterung in der nachstehenden Darstellung:

Fig. 28.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des Vordergebäudes von der seitlichen Grundstücksgrenze,
G = Grundstücksgrenze, seitliche,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
L = Seitenumfassungslänge des Vordergebäudes,
R = Raum der Veranda,
l = Länge der Veranda,
v = Vorsprung der Veranda.

$$R = \frac{\frac{2}{3} Hs \,.\, L \,.\, v}{4}$$

$$l = \frac{L}{4}$$

$$v = \frac{A}{4} \text{ höchstens } 2{,}50 \text{ m.}$$

d. In die Hinterlandfläche vortretende Gebäudeteile.

§ 78.

In Bauklasse I darf die nach § 49 unbebaut zu lassende Fläche durch vortretende Gebäudeteile überhaupt nicht beschränkt werden.

In den übrigen Bauklassen finden folgende Bestimmungen Anwendung:

1) Für die bis zur Hinterlandfläche herabreichenden Gebäudeteile gilt folgendes:

a. Wo die Hinterlandfläche nicht den Mindestanforderungen entspricht, sind andere vortretende Gebäudeteile, als ein Treppenhausvorbau bis zu 2 m Vorsprung, unzulässig.

b. Wo die Hinterlandfläche den Mindestanforderungen entspricht, sind außer einem solchen Treppenhausvorbaue vortretende Gebäudeteile zulässig, wenn sie einschließlich des Treppenhausvorbaues die Hälfte der Hinterumfassungslänge nicht überschreiten und das nach § 75 Ziff. 1 unter Zugrundelegung der Hinterlandtiefe sich ergebende Vorsprungsmaß einhalten.

Dieses Vorsprungsmaß darf von vortretenden Gebäudeteilen, die im Zusammenhange mit dem Treppenhausvorbau stehen, bis zu dem für dieses zulässige Vorsprungsmaß überschritten werden, wenn ihre Höhe oder Länge in der Weise beschränkt wird, daß sie nicht mehr Raum in Anspruch nehmen als bei Einhaltung des nach § 75 Ziff. 1 zulässigen Vorsprungsmaßes.

c. Wo die Tiefe des Hinterlandes größer ist als die Hauptsimshöhe des Vordergebäudes, sind vortretende Gebäudeteile[a]) auf die Hälfte der Hinterumfassungslänge bis zu 5 m Vorsprung unter der Voraussetzung zulässig, daß

aa. die Mindesthoftiefe in keinem Falle mehr beschränkt wird, als dies nach Ziff. 1b zulässig ist,

§ 97 Abs. 2 A. B.-G.

bb. der Abstand von der seitlichen Nachbargrenze mindestens dem Vorsprungsmaße gleichkommt, keinesfalls aber weniger als 4 m beträgt und

cc. zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume[b]) darin nicht so angelegt werden, daß sie Fenster nur in der dem Nachbargrundstück zugewendeten Seitenumfassung erhalten.

2) Bezüglich der Anbringung von Erkern, Balkonen, geschlossenen und offenen Veranden und dergleichen gilt folgendes:

Wo die Tiefe des Hinterlandes nicht den Mindestanforderungen entspricht, soll die Herstellung von Vorbauten außer offenen Balkonen und Küchenaustritten ausgeschlossen sein.

Im übrigen sind sie zulässig unter der Voraussetzung, daß

a. die Gesamtlänge aller Vorbauten in jedem Geschoß nicht mehr als die Hälfte der Hinterumfassungslänge beträgt; offene Balkone werden hiervon nicht betroffen;

b. der Vorsprung 2,50 m nicht überschreitet und

c. von der Nachbargrenze ein dem Anderthalbfachen des Vorsprungs gleichkommender Abstand eingehalten wird.

3) Bei Hintergebäuden finden die vorstehenden Vorschriften sowie die Bestimmungen in §§ 76 und 77 entsprechende Anwendung.

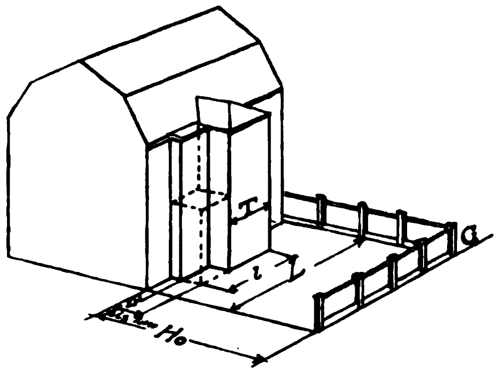
[a]) Für Flügelbauten gelten die Bestimmungen in § 50 Ziff. 6, § 51 Ziff. 2e, § 52 Ziff. 6.

[b]) Welche Räume nicht hierunter fallen, ergibt sich aus § 141 Abs. 2 der B.-O.

1) Die Mindestanforderungen an die Hinterlandfläche ergeben sich aus
§ 50 Ziff. 2 Abs. 1 für Bauklasse II,
§ 51 Ziff. 2 unter a für Bauklasse III,
§ 52 Ziff. 2 Abs. 1 für Bauklasse IV und V,
§ 84 Ziff. 4 Abs. 1 für die Bauklasse A bis D'.

2) Zur Erläuterung der Vorschrift in Ziff. 1 unter b dient die nachstehende Darstellung:

Fig. 29.



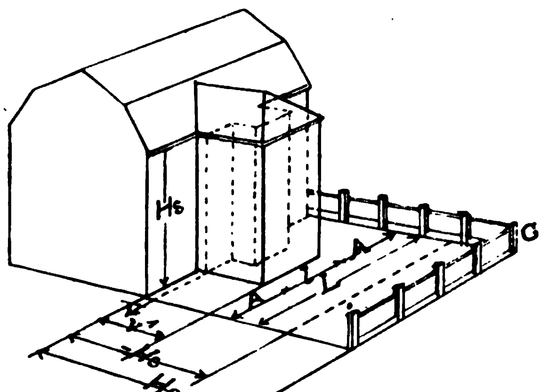
In nebenstehender Figur bedeutet:

G = Grundstücksgrenzen, hintere, seitliche,
Ho = Hinterlandtiefe,
L = Länge der Hinterumfassung des Vordergebäudes,
T = Treppenhausvorbau,
l = Länge des vortretenden Gebäudeteiles,
v = Vorsprung des vortretenden Gebäudeteiles.

Ho ≧ als Mindesthinterlandtiefe,
$l = \frac{L}{2}$
v = wie Maße in § 75 Ziff. 1 höchstens 2 m.

3) Die Vorschrift in Ziff. 1 unter c wird durch die nachstehende Darstellung erläutert:

Fig. 30.



In nebenstehender Figur bedeutet:

A = Abstand des vortretenden Gebäudeteiles von den seitlichen Grenzen des Grundstücks,
G = Grundstücksgrenzen, hintere, seitliche,
Ho = Hinterlandtiefe,
Hs = Hauptsimshöhe des Vordergebäudes,
L = Länge der Hinterumfassung des Vordergebäudes,
l = Länge des vortretenden Gebäudeteiles,
v, v' = Vorsprung des vortretenden Gebäudeteiles.

Ho ≧ Hs + 5 m — v.
$l = \frac{L}{2}$
v = wie Maße in § 75 Ziff. 1.
v' = Ho — Hs + v höchstens 5 m.
A = v' keinesfalls unter 4 m.

4) Die Vorschrift in Ziff. 2 findet ihre Erläuterung durch Fig. 25 und 27.

II. Besondere Vorschriften für die geschlossene Bauweise.

§ 79. Rechtwinklige Begrenzung der Baustellen.

Jede Baustelle ist in der Regel auf die Tiefe des darauf zu errichtenden Vordergebäudes, mindestens aber auf 17 m rechtwinklig zur Fluchtlinie abzugrenzen.

Ausnahmen hiervon sind insbesondere bei Eckbaustellen und dort zulässig, wo die rechtwinklige Begrenzung durch die bereits in Abweichung vom rechten Winkel stattgefundene Bebauung der Nachbargrundstücke undurchführbar geworden ist.

Die Vorschrift der rechtwinkligen Begrenzung der Baustellen gilt bloß noch für die geschlossene Bauweise. In der offenen Bauweise, wo sie nach früheren Ortsgesetzen vielfach auch Geltung hatte, ist sie hiermit weggefallen, weil hier in der Regel zur Herbeiführung der rechtwinkligen Begrenzung kein genügender Anlaß vorliegt.

Von ihrer Durchführung kann nach § 66 des A. B.-G. S. 89 die Erteilung der Baugenehmigung abhängig gemacht werden. Nach § 67 des A. B.-G. S. 89 bietet sich hierfür auch die Möglichkeit der Enteignung.

Grundstücke mit verschiedenen Gebäudehöhen.

§ 80.

Für Grundstücke oder kleinere Bauflächen, die an öffentlichen Verkehrsräumen anliegen, für welche verschiedene Gebäudehöhen gelten, kann eine durchgängige mittlere Gebäudehöhe zugelassen werden.

§ 98 Abs. 2 A. B.-G. Bei Eckgebäuden, auf welche verschiedene Hauptsimshöhen Anwendung finden, darf die größere Höhe auch an derjenigen Seite, für welche die niedrigere Gebäudehöhe gilt, in der Regel auf eine Frontlänge, die der Breite der Straße gleichkommt, höchstens jedoch auf 16 m ausgeführt werden unter der Bedingung, daß ein angemessener Anschluß der höheren an die niedrigere Bauweise vermittelt wird.

Die Vorschrift in Abs. 1 soll dazu beitragen, besonders auffällige Höhenunterschiede unmittelbar aneinanderstoßender Gebäude, wie sie sich unter Umständen aus dem verschiedenen Breitenverhältnis der angrenzenden Straßen ergeben können, im Interesse des Straßenbildes zu vermeiden.

Einstellung der Gebäude in die Fluchtlinie.

§ 81.

Die Vordergebäude sind, insoweit nicht Vorgärten angeordnet sind, in die Fluchtlinie einzustellen.

Die Zurückstellung einzelner Gebäude hinter die Fluchtlinie kann unter der Bedingung zugelassen werden, daß

durch seitliche Vorbauten an den Nachbargrenzen die Verdeckung freistehender Giebelmauern der Nachbarhäuser und ein geeigneter Anschluß an diese herbeigeführt und

der unbebaut bleibende Teil des Grundstücks in der Fluchtlinie eingefriedigt und als Garten angelegt wird (§§ 64, 65), wenn dies der Rat für erforderlich erachtet.

Im Falle des Abs. 2 kann, wo die Straßenbreite für die Gebäudehöhe maßgebend ist, die freigelassene Fläche der Straßenbreite zugeschlagen und diese vergrößerte Straßenbreite der Bemessung der Höhe der zurückgestellten Gebäude oder Gebäudeteile zugrunde gelegt werden (vergl. § 67 Ziff. 2 Abs. 5 der B.-O.).

§ 82. Verbot von Zwischenschluchten.

Die Vordergebäude sind in der Regel ohne Zwischenschluchten unmittelbar an einander und, wenn nachbarliche Gebäude nicht vorhanden sind, bis an die nachbarliche Grenze zu bauen. § 96 A. B.-G.

Die Vorschrift in § 96 Satz 2 des A. B.-G. läßt Ausnahmen von dem unmittelbaren Aneinanderbauen nur unter der Voraussetzung zu, daß Unterbrechungen von mindestens 10 m Breite eintreten. Zu dieser Einschränkung liegt nach der örtlichen Entwickelung der baulichen Verhältnisse in der Stadt Dresden kein genügender Anlaß vor.

Die für den Fall des Nichtvorhandenseins nachbarlicher Gebäude vorgeschriebene Erstreckung des Gebäudes bis zur nachbarlichen Grenze hat den Zweck, das Liegenbleiben unbebauter Restflächen und die hieraus für die Bebauung des Nachbargrundstückes sich ergebende Erschwernis des unmittelbaren schluchtenlosen Anbaues zu verhindern.

§ 83. Erfordernis der Durchfahrt.

Die Errichtung von zwei Geschoß hohen Hintergebäuden und mit besonderem Eingange versehenen Flügelbauten bedingt in der Regel die Anlegung einer im Lichten mindestens 2,30 m breiten und 3,00 m hohen Durchfahrt in dem Vordergebäude und, wenn Hintergebäude ohne seitlichen Abstand vorliegen, auch in diesen.

Ausnahmen hiervon können insbesondere dann zugelassen werden, wenn dies nach der Flächenausdehnung und Nutzung der Gebäude unbedenklich ist.

Die Herstellungsweise der Durchfahrt hat sich nach § 108 Ziff. 3c und § 110 Ziff. 2 der B.-O. zu richten.

Die Durchfahrten müssen nach § 110 Ziff. 3 der B.-O. in der für sie vorgesehenen Mindestbreite und Höhe von allen Einbauten frei bleiben.

Die Zugangstüren zu Durchfahrten sind nach § 110 Ziff. 5 der B.-O. so herzustellen, daß sie in der vorgeschriebenen Höhe und Breite sich öffnen lassen.

III. Besondere Vorschriften für die offene Bauweise.

§ 84. 1) Im Allgemeinen.

1) Die Vordergebäude sind in der Regel parallel zur Fluchtlinie zu stellen. Abweichungen hiervon sind insbesondere im Interesse besserer architektonischer Wirkung oder zweckmäßigerer Stellung der Gebäude zulässig.

Eine weitere Zurückstellung der Gebäude, als durch die Vorgartentiefe bedingt ist, kann zugelassen werden.

2) Bei außergewöhnlich großen Vorder- oder Hintergebäuden können über die sonst geltenden Maße hinausgehende Vorgartentiefen und seitliche Abstände vorgeschrieben werden.

3) Bei der Bauausführung ist im Verhältnisse der einzelnen Grundstücke zu einander darauf Bedacht zu nehmen, daß einfache Wiederholungen von Gebäudeschauseiten möglichst vermieden werden.

Gebäude, welche von allen Seiten gesehen werden, sind auch auf allen Seiten architektonisch auszugestalten.

§ 100 Satz 2 A. B.-G. 4) Hinter den Vordergebäuden muß eine Hinterlandfläche verbleiben, deren Tiefenausdehnung mindestens der Hauptsimshöhe der Vordergebäude entspricht.

Ausnahmen hiervon können vom Rate bei Eckgrundstücken und, wo solche Ausnahmen sonst durch unzureichende Tiefe des Baublocks bedingt sind, zugelassen werden.

§ 102 A. B.-G. 5) Die Tiefe der Vordergebäude soll in der Regel die Längsausdehnung derselben nicht überschreiten und nicht mehr als 20 m betragen.

§ 100 Satz 3 A. B.-G. 6) Bei Feststellung der bebauten Hinterlandflächen können kleine Anbauten, offene Schuppen, Gartenhäuser und dergleichen außer Betracht gelassen werden, insoweit davon nicht mehr als ein Viertel der bebaubaren Hinterlandfläche in Anspruch genommen wird.

7) Wo an bauplanmäßig schon früher hergestellten öffentlichen Verkehrsräumen in Gemäßheit der damals geltenden Bauvorschriften Baustellen gebildet worden sind, können an deren Bebauung hinsichtlich der Vorgartentiefe und der seitlichen Abstände geringere Anforderungen bis zum Maße der früher geltenden Vorschriften gestellt werden, wenn dies aus allgemeinen baupolizeilichen Rücksichten, insbesondere auch auf die Interessen der angrenzenden Grundstückseigentümer, unbedenklich ist. Die Eigentümer der Nachbargrundstücke sind hierüber mit ihren Erklärungen zu hören.

1) Die weitere Zurückstellung der Gebäude im Sinne von Ziff. 1 Abs. 2 bietet nach § 76 Ziff. 1 Abs. 2 der B.-O. die Füglichkeit, weiter vortretende Gebäudeteile herzustellen.

2) Die architektonische Ausgestaltung von Gebäuden, die von allen Seiten gesehen werden (Ziff. 3 Abs. 2), kann unter Umständen die Einreichung besonderer Nachweise nach § 159 Abs. 6 der B.-O. erforderlich machen.

3) Die Vorschrift in Ziff. 7 lehnt sich an Bestimmungen an, wie sie zum Teil schon bisher zulässig waren (vergl. § 16 Ziff. 5 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Strehlen O.-G.-S. Bd. IV S. 682). Sie gilt auch für den Gruppenbau (§ 85 Ziff. 3 der B.-O.).

2) **Besondere Vorschriften für den Gruppenbau.**

§ 85.

1) Unzulässig ist Gruppenbau in den Bauklassen A und C.

§ 94 Satz 2 A. B.-G. 2) Im übrigen kann das Zusammenbauen von zwei oder mehreren Gebäuden zu einer Gruppe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden.

a. Die Gruppenhäuser sind in der für Einzelhäuser geltenden Höhe zulässig, jedoch mit der Beschränkung, daß dreigeschossige Gruppenhäuser nur an mehr als 17 m breiten Straßen und an Plätzen zulässig sind.

b. Wo Vorgärten angeordnet sind, soll bei dreigeschossigen Gruppenhäusern die Vorgartentiefe, auch wenn sie nach der Einzeichnung im Bebauungsplane geringer ist, wenigstens 8 m betragen.

c. Die seitlichen Abstände der Gruppenhäuser von den Nachbargrenzen haben
bei dreigeschossigen Gruppenhäusern 10 m,
bei zweigeschossigen Gruppenhäusern 8 m
zu betragen.

d. Die Länge der Gruppenhäuser soll in angemessenem Verhältnis zur Steigung der Straßen und Plätze stehen und sich in der Regel auf 45 m beschränken.

An Plätzen können Gruppenhäuser zum Zwecke eines der Ausgestaltung des Platzes entsprechenden Gesamteindruckes bis zur ganzen bebaubaren Anliegelänge der Bauflächen zugelassen werden.

Zweigeschossige Gruppenbauten können auch an Straßen in größerer Länge zugelassen werden, wenn sie zum Zwecke der Einrichtung sogenannter Einfamilienhäuser dienen, die der Beschränkung unterliegen, daß sie zum Bewohnen durch nur eine Familie eingerichtet und benutzt werden.

e. Die Ausführung der zu einer Gruppe gehörigen Häuser hat gleichzeitig und nach einheitlichem Plane zu erfolgen, welcher den architektonischen Anforderungen zu entsprechen hat, die für die Bauklasse gelten, in welcher das Grundstück liegt. § 27 der A.-B.-O. z. A. B.-G.

Diesem einheitlichen Plane haben auch spätere Veränderungen der zu einer Gruppe gehörigen Häuser zu entsprechen.

3) Die Bestimmung in § 84 Ziff. 7 gilt auch für den Gruppenbau.

1) Die Vorschriften in Ziff. 2 erleichtern die Zulassung des Gruppenbaues, insofern sie auf alle Bauklassen — mit alleiniger Ausnahme der Bauklassen A und C (vergl. Ziff. 1) — erweitert und nicht mehr, wie dies bisher in vielfachen Ortsgesetzen der Fall war, davon abhängig gemacht wird, daß das Gruppenhaus nur auf Erdgeschoß, ein Obergeschoß und Dachausbau sich beschränkt.

2) Die Bestimmung in Ziff. 2 unter d Abs. 2 lehnt sich an Bestimmungen an, wie sie zum Teil bisher schon in Kraft waren (vergl. z. B. § 14 Abs. 2 des Bebauungs-Ortsgesetzes für Altstadt-Süd vom 16. Dezember 1902 O.-G.-S. Bd. V S. 638).

4. Abschnitt.

§ 86. Zulässigkeit von Dampfkesseln.

1) Dampfkessel sind unbeschränkt zulässig
im Großen Ostra-Gehege,
in der Bauklasse II mit Ausnahme der Grundstücke
zu beiden Seiten der Prager Straße in deren Ausdehnung zwischen Sidonienstraße und Wiener Platz, einschließlich der an die Eckgrundstücke angrenzenden Nachbargrundstücke der Sidonienstraße,

in der Bauklasse III mit Ausnahme der Bauflächen

zwischen Holbeinstraße, Stephanienstraße, Stephanienplatz, Ludwig Richter-Straße und Fürstenstraße,

zwischen Franklinstraße, Reichenbachstraße, Winckelmannstraße und Staatseisenbahn,

in der Bauklasse IV mit Ausnahme der Bauflächen in Vorstadt Striesen,

in der Bauklasse V

in Vorstadt Pieschen mit Ausnahme der Baufläche an der Trachenberger Straße und

in Friedrichstadt-Süd,

in der Bauklasse D1 mit der Maßgabe, daß hiervon ausgenommen bleiben

in Vorstadt Striesen und Johannstadt

die Bauflächen 80 und 81,

sowie

die von der Altenberger Straße, Schandauer Straße, Bergmannstraße, Wormser Straße, Huttenstraße, Dürerstraße, Fürstenstraße und Blasewitzer Straße umschlossenen Bauflächen einschließlich der Bauflächen zwischen der Trinitatisstraße und der Blasewitzer Straße,

in Neustadt-Nordwest und Vorstadt Pieschen

die Bauflächen zwischen Großenhainer Straße, Straße R, verlängerter Waldstraße, Platz 102, Grimmaische Straße, Trachenberger Straße, Marienhofstraße, Straßen V und K, Friedhofstraße, Straße 5 (Neustadt-Nordwest) und Kanonenstraße.

2) Dampfkessel für höchstens sechs Atmosphären Überdruck und solche, bei denen das Produkt aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampfspannung in Atmosphären Überdruck nicht mehr als dreißig beträgt, sind zulässig

in der Bauklasse I,

in der Bauklasse III auf den Bauflächen

zwischen Holbeinstraße, Stephanienstraße, Stephanienplatz, Ludwig Richter-Straße und Fürstenstraße,

zwischen Franklinstraße, Reichenbachstraße, Winckelmannstraße und Staatseisenbahn,

in der Bauklasse IV auf den Bauflächen in Vorstadt Striesen,

in der Bauklasse V
in Antonstadt,
in Vorstadt Gruna,
in Vorstadt Strehlen mit Ausnahme der Grundstücke an der Westseite des Platzes XX,
in Vorstadt Räcknitz mit Ausnahme der Grundstücke an der Straße 15 und am Platz B,
in Vorstadt Zschertnitz mit Ausnahme der Grundstücke am Platze K,
in Vorstadt Pieschen
auf der Baufläche an der Trachenberger Straße,

in der Bauklasse B1
in Vorstadt Strehlen
auf den Bauflächen Nr. 99 bis 101, 121 bis 125 und 131 bis 135, sowie
in Vorstadt Zschertnitz
auf den Bauflächen Nr. 212 bis 215 und 217,

in der Bauklasse D1
in Vorstadt Striesen und Johannstadt
auf den von der Altenberger Straße, Schandauer Straße, Bergmannstraße, Wormser Straße, Huttenstraße, Dürerstraße, Fürstenstraße und Blasewitzer Straße umschlossenen Bauflächen einschließlich der Bauflächen zwischen der Trinitatisstraße und der Blasewitzer Straße,
in Neustadt-Nordwest und Vorstadt Pieschen
auf den Bauflächen zwischen Großenhainer Straße, Straße R, verlängerter Waldstraße, Platz 102, Grimmaische Straße, Trachenberger Straße, Marienhofstraße, Straßen V und K, Friedhofstraße, Straße 5 (Neustadt-Nordwest) und Kanonenstraße.

3) In den übrigen Geltungsgebieten der in § 48 angeordneten Bauklassen ist die Aufstellung von Dampfkesseln ausgeschlossen.

4) Für solche Grundstücke, wo Dampfkessel bereits vorhanden sind, bewendet es bei den bisher für sie geltenden Bestimmungen, insoweit sie in Gebieten liegen, für welche nach den vorstehenden Bestimmungen Einschränkungen eintreten.

1) Die Zulässigkeit von Dampfkesseln war bisher zum Teil durch das Ortsstatut, die Feststellung von Fabrikbezirken betreffend, vom 5. Februar 1878 und die Nachträge dazu (O.-G.-S. Bd. II, S. 367) und zum Teil, insbesondere für die äußeren Stadtteile, durch die für diese aufgestellten Bebauungsortsgesetze besonders geregelt.

Mit der B.-O. mußte daher auch in dieser Beziehung auf die einheitliche Ausgestaltung der Verhältnisse zugekommen werden. Dies war jedoch hier nicht ohne

Abweichungen von dem bisherigen Rechtszustande möglich. Solche Abänderungen machten sich nicht bloß zur Herbeiführung möglichst in sich abgeschlossener übersichtlicher Abgrenzung der einzelnen Geltungsbereiche der verschiedenen Bestimmungen, sondern auch in noch erheblicherem Maße durch folgende Erwägungen notwendig.

Nach den bisher in Geltung gewesenen Vorschriften waren unter anderem in dem ganzen Stadtgebiete, das innerhalb der Verbindungsbahn vom Hauptbahnhof nach dem Neustädter Bahnhof und des Straßenzuges Lennéstraße, Eliasstraße, Sachsenallee, Albertbrücke, Glacisstraße, Antonstraße liegt, Dampfkessel nur für höchstens 6 Atmosphären Überdruck und mit einem aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampfspannung in Atmosphären Überdruck sich ergebenden Produkt von nicht mehr als dreißig zulässig. Dieser Umstand hat es mit sich gebracht, daß die Aufstellung größerer Dampfkessel in diesem Stadtgebiete nahezu ausgeschlossen war oder doch ganz besonderen Schwierigkeiten unterlag. Für die bisherige Regelung dieses Zustandes ist offenbar maßgebend gewesen, daß Dampfkessel von größerem als dem eben bezeichneten Umfange nach § 14 der Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 5. August 1890 verbunden mit § 5 der Sächsischen Verordnung vom 5. September 1890 (vergl. Rumpelt Handausgabe S. 445, 447) unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, nicht aufgestellt werden dürfen und daß innerhalb des obenerwähnten Stadtgebietes die Errichtung von besonderen Kesselhäusern zum Zwecke der Aufstellung von Dampfkesseln wegen der geringen Tiefe der Höfe und der Baublöcke nicht allenthalben möglich ist.

Diese Erwägung trifft jedoch nicht für dieses ganze Stadtgebiet zu, sondern nur für den innersten Teil desselben, der mit dem Geltungsgebiete der Bauklasse I (vergl. § 49 der B.-O.) zusammenfällt. Für den übrigen Teil jenes Stadtgebietes liegt daher aus den Verhältnissen seiner baulichen Entwicklung kein genügender Grund zu so weitgehender Beschränkung der Dampfkesselanlagen vor. Der Wegfall dieser Beschränkung war dort durch die Verhältnisse umsomehr geboten, als nach der ganzen Lage und Entwicklung gerade dieses Stadtteiles die Anlage größerer Dampfkessel für Anlagen, die naturgemäß nicht an die Peripherie der Stadt verwiesen werden können, wie große Hotels, Gesellschafts- und Versammlungsräume, Konzertsäle, Theater und dergleichen häufig unvermeidlich ist. Dazu kam, daß durch diese Beschränkung die weitere Entwicklung vorhandener industrieller Unternehmungen, deren Betrieb ohne alle Belästigungen für die Nachbarschaft und daher in keiner Weise beanstandlich war, oder die neue Anlegung von solchen Unternehmungen in einer für die weitere industrielle Entwicklung der Stadt Dresden sehr abträglichen Weise gehemmt oder ausgeschlossen wurde.

Der Wegfall dieser Beschränkung ist aber auch vom allgemeinen sanitären Standpunkte unbedenklich, wenn in diesen Stadtteilen, die immer mehr zu ausschließlichen oder wenigstens vorwiegenden Geschäftsvierteln sich entwickeln, die Errichtung solcher Anlagen, die geeignet sind, durch die Art ihres Betriebes oder sonst durch Entwicklung von Rauch, Ruß oder üblen Gerüchen für die benachbarten Grundstücke Belästigungen herbeizuführen, für die Zukunft ausdrücklich ausgeschlossen wird (vergl. § 87 Ziff. 2 der B.-O.), wie dies bisher noch nicht der Fall war.

2) Den Überblick über die räumliche Anordnung der Geltungsbereiche der Bestimmungen unter Ziff. 1, Ziff. 2 und Ziff. 3 gewährt der Übersichtsplan.

3) Insoweit es bei der getroffenen Anordnung im Interesse der Bildung von in sich abgeschlossenen Geltungsgebieten nicht allenthalben unvermeidlich war, gegenüber dem bisherigen Maße der Zulässigkeit von Dampfkesseln Einschränkungen eintreten zu lassen, werden hiervon vorhandene Dampfkesselanlagen nicht getroffen (vergl. Ziff. 4).

4) Das Ortsstatut über die Fabrikbezirke wird durch § 183 der B.-O. außer Kraft gesetzt, sodaß in diesen Beziehungen künftig ausschließlich § 86 und § 87 der B.-O. Anwendung findet.

5) Die besonderen Unterlagen, welche im Falle der Aufstellung von Dampfkesselanlagen bei der Baupolizeibehörde einzureichen sind, ergeben sich aus der die polizeiliche Beaufsichtigung der Dampfkessel betreffende sächsischen Verordnung vom 5. September 1890 (vergl. § 157 der B.-O.).

Zulässigkeit von gewerblichen Anlagen. § 87.

1) Gewerbliche Anlagen, die durch die Art ihres Betriebes eine Gefährdung oder durch Entwicklung von Rauch, Ruß oder üblen Ge-

rüchen eine Belästigung für die benachbarten Grundstücke herbeizuführen geeignet sind oder solche, deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusch verbunden ist, insbesondere alle gewerblichen Anlagen, die unter § 16 flg. der Reichsgewerbeordnung fallen, sind zulässig

im Großen Ostra-Gehege,

in der Bauklasse II auf den Bauflächen

zwischen der Zwickauer Straße, Kunadstraße und Staatseisenbahn,

zwischen dem Güterbahnhof und dem Kohlenbahnhof von der Gärtnergasse bis zur Verbindungsbahn,

zwischen der Berliner Straße, Waltherstraße, Magdeburger Straße, Staatseisenbahn, Wettinerstraße und Löbtauer Straße,

in der Bauklasse IV auf den Bauflächen

in Friedrichstadt-Nord zwischen Waltherstraße, Bremer Straße, Straße D und verlängerten Wachsbleichstraße,

in Neustadt-West zwischen der Erfurter Straße, Leipziger Straße und Staatseisenbahn,

in der Bauklasse V auf den Bauflächen

in Friedrichstadt-Süd westlich der Weißeritz,

in der Bauklasse D 1 mit der Maßgabe, daß hiervon ausgenommen bleiben

in Vorstadt Striesen und Johannstadt

die Bauflächen 80 und 81, sowie

die von der Altenberger Straße, Schandauer Straße, Bergmannstraße, Wormser Straße, Huttenstraße, Dürerstraße, Fürstenstraße und Blasewitzer Straße umschlossenen Bauflächen einschließlich der Bauflächen zwischen der Trinitatisstraße und der Blasewitzer Straße und

in Vorstadt Striesen und Gruna

der Umkreis des Friedhofes bis zu 85 m Entfernung von der Fluchtlinie der Bauflächen 61 und 62,

in Friedrichstadt-Süd

die Bauflächen östlich der Weißeritz,

in Friedrichstadt-Nord

der Umkreis der Friedhöfe bis zu 85 m Entfernung von der Fluchtlinie der Baufläche 6,

in Antonstadt

das Grundstück der Sozietätsbrauerei Waldschlößchen,

in Neustadt-Nordwest
die Bauflächen zwischen der Friedhofstraße, Straße 5 und Kanonenstraße und
die Bauflächen zwischen Fritz Reuter-Straße, Hansastraße und Großenhainer Straße,
in Vorstadt Pieschen
die Bauflächen südlich der Staatsbahn,
die Bauflächen zwischen Großenhainer Straße, Straße R, verlängerter Waldstraße, Platz 102, Grimmaische Straße, Trachenberger Straße, Marienhofstraße, Straßen V und K und Kanonenstraße, sowie
der Umkreis des Friedhofes bis zu einer Entfernung von 85 m vom Friedhofe.

2) Auf den übrigen Bauflächen, auf welchen nach § 86 Ziff. 1 und 2 Dampfkessel beschränkt oder unbeschränkt zulässig sind, sind auch gewerbliche Anlagen zulässig, jedoch mit Ausnahme solcher, die durch die Art ihres Betriebes eine Gefährdung oder durch Entwicklung von Rauch, Ruß oder üblen Gerüchen eine Belästigung für die benachbarten Grundstücke herbeizuführen geeignet sind oder deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusch verbunden ist, oder die unter § 16 flg. der Reichsgewerbeordnung fallen.

3) In den übrigen Geltungsgebieten der in § 48 angeordneten Bauklassen ist die Errichtung gewerblicher Anlagen ausgeschlossen.

Privatkranken-, -entbindungs- und -irrenanstalten, Säuglingsheime, Genesungsanstalten, Privatschulen, Kinderbewahranstalten und dergleichen können zugelassen werden, jedoch nur nach Gehör der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke.

1) Die Zulässigkeit von gewerblichen Anlagen war bisher teils durch das Ortsstatut über die Fabrikbezirke (O.-G.-S. Bd. II S. 367) teils, insbesondere in den von diesen nicht betroffenen äußeren Stadtteilen, durch die Bebauungsortsgesetze besonders geregelt. Die hierdurch geschaffene Unübersichtlichkeit machte es notwendig, mit der B.-O. auch in dieser Beziehung eine einheitliche Grundlage zu schaffen.

Die Anordnung der Geltungsbereiche der Bestimmungen in Ziff. 1, in Ziff. 2 und in Ziff. 3, welche sich im wesentlichen allenthalben der bisherigen Zulassung von gewerblichen Anlagen anschließt, ist in dem Übersichtsplane übersichtlich dargestellt.

2) Die bei Ziff. 1 und Ziff. 2 in Betracht kommenden Vorschriften in §§ 16 und 27 der Reichsgewerbeordnung lauten:

§ 16. Zur Errichtung von Anlagen, welche durch die örtliche Lage oder die Beschaffenheit der Betriebsstätte für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können, ist die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde erforderlich.

Es gehören dahin:

Schießpulverfabriken, Anlagen zur Feuerwerkerei und zur Bereitung von Zündstoffen aller Art, Gasbereitungs- und Gasbewahrungsanstalten, Anstalten zur Destillation von Erdöl, Anlagen zur Bereitung von Braunkohlenteer,

Steinkohlenteer und Koks, sofern sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Glas- und Rußhütten, Kalk-, Ziegel- und Gipsöfen, Anlagen zur Gewinnung roher Metalle, Röstöfen, Metallgießereien, sofern sie nicht bloße Tiegelgießereien sind, Hammerwerke, chemische Fabriken aller Art, Schnellbleichen, Firnissiedereien, Stärkefabriken, mit Ausnahme der Fabriken zur Bereitung von Kartoffelstärke, Stärkesirupfabriken, Wachstuch-, Darmsaiten-, Dachpappen- und Dachfilzfabriken, Leim-, Tran- und Seifensiedereien, Knochenbrennereien, Knochendarren, Knochenkochereien und Knochenbleichen, Zubereitungsanstalten für Tierhaare, Talgschmelzen, Schlächtereien, Gerbereien, Abdeckereien, Poudretten- und Düngpulverfabriken, Stauanlagen für Wassertriebwerke (§ 23), Hopfen-Schwefeldörren, Asphaltkochereien und Pechsiedereien, soweit sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Strohpapierstoffabriken, Darmzubereitungsanstalten, Fabriken, in welchen Dampfkessel oder andere Blechgefäße durch Vernieten hergestellt werden, Kalifabriken und Anstalten zum Imprägnieren von Holz mit erhitzten Teerölen, Kunstwollefabriken, Anlagen zur Herstellung von Celluloid und Dégrasfabriken, die Fabriken, in welchen Röhren aus Blech durch Vernieten hergestellt werden, sowie die Anlagen zur Erbauung eiserner Schiffe, zur Herstellung eiserner Brücken oder sonstiger eiserner Baukonstruktionen, die Anlagen zur Destillation oder zur Verarbeitung von Teer und von Teerwasser, die Anlagen, in welchen aus Holz oder ähnlichem Fasermaterial auf chemischem Wege Papierstoff hergestellt wird (Cellulosefabriken), die Anlagen, in welchen Albuminpapier hergestellt wird, die Anstalten zum Trocknen und Einsalzen ungegerbter Tierfelle, sowie die Verbleiungs-, Verzinnungs- und Verzinkungsanstalten, die Anlagen zur Herstellung von Gußstahlkugeln mittels Kugelschrotmühlen (Kugelfraismaschinen), die Anlagen zur Herstellung von Zündschnüren und von elektrischen Zündern.

Das vorstehende Verzeichnis kann, je nach Eintritt oder Wegfall der im Eingange gedachten Voraussetzung, durch Beschluß des Bundesrats, vorbehältlich der Genehmigung des nächstfolgenden Reichstags, abgeändert werden.

§ 27. Die Errichtung oder Verlegung solcher Anlagen, deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusche verbunden ist, muß, sofern sie nicht schon nach den Vorschriften der §§ 16 bis 25 der Genehmigung bedarf, der Ortspolizeibehörde angezeigt werden. Letztere hat, wenn in der Nähe der gewählten Betriebsstätte Kirchen, Schulen oder andere öffentliche Gebäude, Krankenhäuser oder Heilanstalten vorhanden sind, deren bestimmungsmäßige Benutzung durch den Gewerbebetrieb auf dieser Stelle eine erhebliche Störung erleiden würde, die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde darüber einzuholen, ob die Ausübung des Gewerbes an der gewählten Betriebsstätte zu untersagen oder nur unter Bedingungen zu gestatten sei.

3) Gewerbliche Anlagen der in § 16 der Reichsgewerbeordnung bezeichneten Art bedürfen einer besonderen gewerbepolizeilichen Genehmigung. Über das dabei einzuhaltende Verfahren vergl. §§ 17 bis 25 der Reichsgewerbeordnung. Die Erteilung der Baugenehmigung kann von dem Nachweise dieser Genehmigung abhängig gemacht werden (vergl. § 164 der B.-O.). Die in solchen Fällen einzureichenden Unterlagen ergeben sich aus § 158 Ziff. 7 der B.-O.

4) Die Bestimmung in Ziff. 3 Abs. 2 hat den Zweck, Anlagen der dort erwähnten Art, die durch Abs. 1 an und für sich ausgeschlossen sein würden, nicht ohne weiteres auszuschließen, da sie auch im allgemeinen Interesse erwünscht oder sogar erforderlich erscheinen können. Ihre Zulassung ist daher in das Ermessen des Rates gestellt. Das vorgeschriebene nachbarliche Gehör räumt den Nachbarn kein absolutes Widerspruchsrecht ein. Es wird ihnen damit nur Gelegenheit geboten, Einwendungen gegen die Anlagen zu erheben, falls sie geeignet sind, Belästigungen

herbeizuführen. Über die Beachtlichkeit der Einwendungen wird im Instanzenwege entschieden. Ebenso wie der Nachbar die seine Einwendung als unbeachtlich abweisende Verfügung, kann also auch derjenige, der die Anlage zu errichten beabsichtigt, die die nachbarliche Einwendung beachtende Verfügung im Rechtsmittelwege anfechten.

Die durch § 30 der Reichsgewerbeordnung vorgeschriebene Konzession von Privat-, Kranken-, Entbindungs- und Irrenanstalten durch die höhere Verwaltungsbehörde bleibt unberührt. Hierzu gehören auch die in Ziff. 3 Abs. 2 besonders aufgeführten Säuglingsheime und Genesungsanstalten. Wegen des vorherigen Nachweises dieser Konzession vor Erteilung der Baugenehmigung kommt § 164 der B.-O. in Betracht.

5) Das Ortsstatut über die Fabrikbezirke wird durch § 183 der B.-O. außer Kraft gesetzt, sodaß in diesen Beziehungen künftig außer § 86 der B.-O. nur noch § 87 der B.-O. Anwendung findet.

6) Über die bei gewerblichen Anlagen unter Umständen Platz greifenden besonderen baulichen Anforderungen vergl. § 142 der B.-O.

V. Teil.

Bebauung der Grundstücke.

1. Abschnitt.

Allgemeine Erfordernisse.

Bauplatzbildung.

§ 88.

§ 79 Satz 1 A. B.-G.

Die Grundfläche eines zu errichtenden Gebäudes darf zu mehreren Gemeindebezirken überhaupt nicht und zu mehreren Flurstücken nur dann gehören, wenn durch ein Zeugnis des Grundbuchamtes nachgewiesen wird, daß die zu bebauenden Flurstücke auf demselben Grundbuchblatte eingetragen, sowie, daß sie lastenfrei oder gleich belastet sind.

Die Bestimmung in § 79 Satz 2 des A. B.-G. betrifft die Errichtung von Gebäuden innerhalb selbständiger Gutsbezirke und kommt deshalb für den Gemeindebezirk der Stadt Dresden nicht in Betracht. Deshalb ist deren Aufnahme in die B.-O. unterblieben.

Im Falle der Teilung eines vorhandenen Gebäudes dergestalt, daß es auf zwei Flurstücke zu stehen kommt, schlägt § 4 Ziff. 2 der B.-O. ein.

Beschaffenheit des Baugrundes.

§ 89.

§ 80 Abs. 1 A. B.-G.

Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, muß die nötige Sicherheit gewähren, daß das Gebäude nicht durch Senkungen, Brüche, Einsturz, Erdrutsch oder Unterspülung gefährdet werde, und darf nicht durch faulende oder fäulnisfähige Stoffe verunreinigt sein.

Hat das Grundstück früher zur Ablagerung solcher Stoffe gedient, so sind diese, sofern sie nicht ihre fäulnisfähige Eigenschaft inzwischen verloren haben, zu beseitigen.

Zur Auffüllung von Bauplätzen dürfen daher nur solche Schüttungen verwendet werden, welche von faulenden, verwesenden oder anderen verunreinigenden Stoffen frei sind.

1) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Abs. 3 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

2) Die hier unerwähnt gebliebene Bestimmung in § 80 Abs. 2 des A. B.-G. ist durch § 91 der B.-O. ausdrücklich in Geltung gelassen, wohin sie wegen des Zusammenhangs mit den anderen Bestimmungen ähnlicher Art verwiesen worden ist.

§ 90.

Zugängigkeit. Entwässerung. Trinkwasser.

1) Das Grundstück muß mindestens auf die Länge des zur Ausführung kommenden Gebäudes, soweit nicht durch einen Bebauungsplan der Bau eines bauplanmäßigen Verkehrsraumes vorgeschrieben ist, unmittelbar an einem öffentlichen Fahrwege gelegen sein. Insoweit das nicht der Fall ist, muß vor der Bebauung die dazwischen liegende Fläche mit dem Grundstücke verschmolzen werden. § 82 A. B.-G.

Ausnahmsweise kann ein dem Bauherrn gehöriger oder rechtlich dauernd gesicherter, befahrbarer Zugang vom Rate für genügend erachtet werden.[a])

2) Die Bebauung eines Grundstücks hat zum Zwecke seiner Entwässerung in der Regel dessen Anschluß an eine öffentliche Hauptschleuse[b]) zur Voraussetzung.

3) Kein Grundstück darf für Wohn- oder Arbeitszwecke bebaut werden, auf dem oder in dessen Nähe nicht die Entnahme ausreichenden Trinkwassers jederzeit möglich ist.[c]) § 81 Abs. 1 A. B.-G.

---

[a]) Vergl. § 9 Ziff. 2 der B.-O.

[b]) Vergl. § 18 der B.-O. Im Ausnahmefalle greift § 130 der B.-O. Platz.

[c]) Wegen der Herstellung von Brunnen vergl. die Bekanntmachung vom 24. April 1897 O.-G.-S. Bd. III S. 636 flg.

Wegen der Entnahme von Wasser aus der städtischen Wasserleitung vergl. Anm. 1 zu § 19 Ziff. 5 der B.-O.

Die Bestimmung in Ziff. 1 weicht insofern von § 82 des A. B.-G. ab, als sie erfordert, daß das Grundstück „mindestens auf die Länge des zur Ausführung kommenden Gebäudes" an dem Verkehrsraume anliegt, und, wenn dazwischen eine Fläche liegt, deren vorherige Verschmelzung mit dem Grundstücke vorschreibt. Dies ist in Anlehnung an die gleichartige Bestimmung in § 16 Ziff. 2 der Str.-B.-O. geschehen.

Die Bestimmung in Ziff. 2 steht grundsätzlich mit den Anforderungen in Einklang, die von § 135 des A. B.-G. gestellt werden. Über die Anforderungen an die Herstellung der Entwässerungsanlagen vergl. das hierauf bezügliche besondere Ortsgesetz. Nach § 1 Ziff. 2 dieses Ortsgesetzes gilt die Entwässerungspflicht auch für unbebaute Grundstücke, wenn sie aus allgemeinen wohlfahrtspolizeilichen Rücksichten vom Rate für geboten erachtet wird. Das dem Rate zustehende Recht der Ausnahmebewilligung bleibt von § 1 Ziff. 1 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke unberührt.

Nach Einführung der Schwemmkanalisation (vergl. Ortsgesetz vom 28. November 1905) hat für die Grundstücke, für die die Möglichkeit und Verpflichtung der Abschwemmung besteht, die Entwässerung derselben durch Abschwemmung zu erfolgen.

Nähe von Bergwerken, Wasserläufen, Eisenbahnen, Staatsforsten und dergleichen.

§ 91.

In bezug auf die besonderen Anforderungen an die Bebauung solcher Grundstücke, die in der Nähe von Bergwerken, Wasserläufen, Eisenbahnen, Staatsforsten und dergleichen gelegen sind, gelten die Bestimmungen in §§ 80 Absatz 2, 84, 85, 87 des Allgemeinen Baugesetzes und §§ 21, 22, 23 der Ausführungsverordnung dazu.

Die Bestimmung in § 84 des Allgemeinen Baugesetzes findet auch bei Landgräben Anwendung.

1) Die in Abs. 1 bezeichneten Bestimmungen haben folgenden Wortlaut:

§§ 80 Abs. 2, 84, 85 und 87 des A. B.-G.

§ 80 Abs. 2. [Abs. 1 ist durch § 89 der B.-O. ersetzt.] Von Eisenbahnen, brennenden Halden, Sprengstoffabriken und ähnlichen die Nachbarschaft gefährdenden Anlagen dürfen Gebäude nur in angemessener Entfernung und unter Beobachtung der nötigen Schutzmaßregeln errichtet werden.

§ 84. In der Nähe von natürlichen Wasserläufen sind der Leinpfad, die Ufer und Dämme, sowie das behördlich oder ortsgesetzlich festgestellte Hochflutgebiet von Bauten freizuhalten. Die Bebauung des nicht zu diesem Gebiete gehörigen Geländes, welches Überschwemmungen ausgesetzt ist, kann beanstandet werden, so lange nicht durch Berichtigung des betreffenden Wasserlaufs oder Aufführung von Schutzdämmen oder Hochlegung der Straßen und des Baugrundes alle zu menschlichen Wohn- und Aufenthaltszwecken bestimmten Räume vor dem Eindringen von Hochwasser gesichert sind. Auch muß für Geländeteile mit dauernd oder zeitweilig hohem Grundwasserstand vor der Bebauung eine ausreichende Entwässerung oder eine entsprechende Erhöhung der Straßen und des Baugrundes zum Schutze der Häuser vorgenommen werden.

§ 85. Bauten, welche in einer Entfernung bis zu 100 m von einer bereits hergestellten oder in der Herstellung begriffenen Eisenbahn geplant werden, sind nur dann zu gestatten, wenn die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes und die ungestörte Benutzung der Signalvorrichtungen nicht beeinträchtigt werden.

Zu diesem Zwecke ist die Bauanzeige vor der Genehmigung dem Eisenbahnunternehmer zur Erklärung vorzulegen. Muß infolge des von demselben erhobenen Widerspruchs die Bebauung eines an sich hierzu geeigneten Grundstücks unterbleiben, so ist der Besitzer von dem Eisenbahnunternehmer nach Maßgabe der für die Eisenbahn geltenden Enteignungsbestimmungen zu entschädigen.

§ 87. Innerhalb einer Entfernung von 30 m von der Holzbestandsgrenze der Staatsforsten und anderer größerer Waldungen dürfen gewerbliche Feuerungsanlagen sowie Bauten zur Lagerung feuergefährlicher und leicht brennbarer Gegenstände nur dann errichtet werden, wenn der Waldeigentümer seine Zustimmung erteilt hat.

Auch sollen in dieser Nähe des Waldes vereinzelte Baulichkeiten, welche wegen ihrer Entfernung vom bewohnten Orte den erforderlichen polizeilichen Schutz entbehren, in der Regel nicht gestattet werden.

Der Schutzstreifen von 30 m wird in der Weise berechnet, daß die Grenze des Holzbestandes nach allen Richtungen hin auf die angegebene Entfernung gleichmäßig herausgerückt gedacht wird.

§§ 21 bis 23 der A.-V.-O.

§ 21. Wenn anzunehmen ist, daß die geplanten Bauten durch Bergwerksverhältnisse beeinflußt werden könnten, hat die Baupolizeibehörde von den Beteiligten die Herbeiziehung und Vorlegung einer Auskunft nach Maßgabe von § 123 der Verordnung zur Ausführung des Allgemeinen Berggesetzes vom 2. Dezember 1868 (G.- u. V.-Bl. S. 1294) zu verlangen beziehentlich deshalb selbst mit dem Bergamte in Vernehmung zu treten. Zu § 80 des Gesetzes.

§ 22. Die zuständige Eisenbahnverwaltung wird der Baupolizeibehörde den Zeitpunkt mitteilen, von welchem an eine Eisenbahn als in der Herstellung begriffen anzusehen ist. Zu § 85 des Gesetzes.

Soweit es sich um Eisenbahnen handelt, welche dem Verwaltungsbereiche der Generaldirektion der sächsischen Staatseisenbahnen angehören, ist die Bauanzeige samt Plänen durch Vermittlung der zuständigen Bauinspektion, des zuständigen Baubureaus oder der zuständigen Bahnverwalterei der Generaldirektion mitzuteilen.

§ 23. Die Baupolizeibehörde hat von solchen Bauten, welche in einer geringeren Entfernung als 60 m von Staatsforsten geplant werden, der zuständigen Oberforstmeisterei Kenntnis zu geben. Zu § 86 und 87 des Gesetzes.

§§ 2 bis 5 der Verordnung, den Wegfall der grundherrlichen Befugnis des Staatsfiskus zur Erteilung von Hausbaukonzessionen innerhalb des Gerichtsbezirks der vormaligen Justizämter, sowie der Kammergüter betreffend, vom 14. April 1857 (G.- u. V.-Bl. S. 69), sowie die auf Grund dieser Bestimmungen erlassenen Anweisungen sind aufgehoben.

2) Unter die „Landgräben" im Sinne der Vorschrift in Abs. 2 fällt z. B. der Prohliser Landgraben, der die Fluren Gruna und Striesen durchzieht. Auch bei solchen Landgräben besteht die Gefahr der Überflutung. Deshalb ist die völlig sinngemäße Anwendung der Vorschrift in § 84 des A. B.-G. gerechtfertigt.

2. Abschnitt.

Nachbarliche Verhältnisse.

§ 92.

1) Berücksichtigung der Nachbargrenze bei Bauten.

Bauten, welche an Nachbargrundstücke heranreichen, müssen unter Einhaltung der Grenzen und von Grund auf selbständig hergestellt werden. § 88 Abs. 1-3 A. B.-G.

Während der Ausführung von Bauten neben Nachbargebäuden hat der Bauherr letztere, soweit erforderlich, abzusteifen und überhaupt dafür zu sorgen, daß sie nicht geschädigt werden.

Zu erheblichen Veränderungen der Erdoberfläche durch Grabung, Erhöhung usw. an nachbarlichen Gebäuden und Einfriedigungen bedarf es einer besonderen baupolizeilichen Genehmigung, welche nur dann erteilt werden darf, wenn die Benutzung und der Zweck der nachbarlichen Anlagen dadurch nicht beeinträchtigt wird und geeignete Maßregeln zu ihrem Schutze getroffen werden.

Bei Errichtung von Gebäuden ist darauf zu achten, daß die Nachbargrundstücke nicht durch Rauch, Ruß, Wasserverunreinigung, nachteilige § 86 Satz 1 A. B.-G.

Gase oder üble Ausdünstungen geschädigt oder in erheblicher Weise belästigt werden.

§ 88 Abs. 4 A. B.-G. Ein Schornstein an der Nachbargrenze, welcher infolge einer Erhöhung der Nachbarwand selbst erhöht werden muß, darf an diese verklammert werden. Der Zugang behufs Reinigung dieses Schornsteines muß vom Dache des höheren Gebäudes aus gestattet werden.

1) Die Bestimmung in Abs. 1 weicht insofern von § 88 des A. B.-G. ab, als dort der Fall der Errichtung einer gemeinschaftlichen Brandmauer von der Verpflichtung zur Einhaltung der Grenze ausgenommen ist. Nach der bisherigen Vorschrift in § 83 der B.-O. vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II S. 125) war jedoch auch bei der gemeinschaftlichen Brandmauer insofern die Grenze in gewissem Sinne einzuhalten, als sie zur Hälfte auf das eine und zur Hälfte auf das andere Grundstück zu stehen, die Grenze also in der Mitte der Mauer zu liegen kommen mußte. Diese Bestimmung ist durch § 95 der B.-O. aufrecht erhalten, da § 111 des A. B.-G. die Bestimmungen über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung gemeinschaftlicher Brandmauern der Ortsgesetzgebung überläßt. Das machte hier die ausnahmslose Einhaltung der Grenze umsomehr erforderlich, als nach § 95 der B.-O. die Errichtung gemeinschaftlicher Brandmauern die Zustimmung des Nachbars voraussetzt, ohne solche also die Mitbenutzung des Nachbargrundstückes nicht statthaft ist. Auch hiermit würde es in Widerspruch stehen, wenn der Fall der gemeinschaftlichen Brandmauer von der Verpflichtung zur Einhaltung der nachbarlichen Grenze ausgenommen wäre, da hieraus gefolgert werden könnte, daß in solchem Falle ein unbeschränktes Recht zum Übergriffe über die Grenze, also zur Mitbenutzung des Nachbargrundstückes bestünde. Zu einer solchen Eigentumsbeschränkung liegt jedoch aus öffentlichrechtlichen Gesichtspunkten kein genügender Anlaß vor. Deshalb wird die Mitbenutzung des Nachbargrundstückes zu diesem Zwecke durch § 95 der B.-O. von der nachbarlichen Zustimmung abhängig gemacht. Die Fälle, in denen eine Mitbenutzung nachbarlicher Grundstücke ohne die Zustimmung der Nachbarn eintreten kann, ergeben sich aus § 92 Abs. 5 und § 93 Abs. 1 der B.-O.

2) Die Bestimmung in Abs. 3 macht nur „erhebliche“ Veränderungen der Erdoberfläche von der besonderen baupolizeilichen Genehmigung abhängig. Dies dürfte dem Sinne der Vorschrift in § 88 Abs. 3 des A. B.-G. entsprechen, obwohl dies dort nicht besonders zum Ausdruck kommt.

3) Die in § 88 Abs. 1 des A. B.-G. behandelte kellertiefe Gründung wird in § 105 Ziff. 2 Abs. 2 der B.-O. geregelt.

2) Benutzung des Nachbargrundstücks zur Aufstellung von Gerüsten.

§ 93.

§ 89 A. B.-G. Dem Bauherrn ist die Benutzung eines Nachbargrundstücks zur Aufstellung von Baugerüsten gegen Ersatz des entstehenden Schadens, soweit nötig, zu gestatten. Die Art und Höhe des Schadenersatzes wird im Streitfalle vom Rate bestimmt, welcher auch darüber zu befinden hat, ob und welche Sicherheit der Bauherr auf Verlangen für den Ersatz des voraussichtlichen Schadens zu stellen hat.

§ 24 der A.-B.-O. z. A. B.-G. Wegen des Betretens von Eisenbahnanlagen bewendet es bei den dafür geltenden besonderen Vorschriften.

Die Feststellung des Schadenersatzes ist nach § 43 Abs. 1 der B.-O. nicht an das dort für Festsetzung von Entschädigungen vorgeschriebene Verfahren gebunden.

Die Bestimmungen wegen des Betretens von Eisenbahnanlagen sind in §§ 78, 79 der seit dem 1. Mai 1905 geltenden Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (R. G. Bl. v. J. 1904 S. 433, 434) enthalten, wonach für Privatpersonen das Betreten der Eisenbahnanlage außerhalb der Übergänge ohne besondere Erlaubniskarte nicht statthaft ist.

§ 94.

3) Hofgemeinschaft.

Wenn sich die Eigentümer benachbarter Grundstücke innerhalb derselben Baufläche verpflichten, bestimmte Teile ihrer Grundstücke, die erst in ihrer Gesamtheit die erforderliche Hoffläche ergeben, unbebaut zu erhalten (Hofgemeinschaft), so können diese zusammengerechnet und hierdurch die Erfordernisse der Hofgröße ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse als erfüllt erachtet werden. § 101 A. B.-G.

Die Einfriedigung der einzelnen Teile wird hierdurch nicht ausgeschlossen. Sie ist aber so herzustellen, daß sie im Brandfalle zur Vornahme der Löscharbeiten leicht beseitigt werden kann.

Die Verpflichtung zur Begründung der Hofgemeinschaft hat in der in § 2 Abs. 2 des A. B.-G. vorgeschriebenen Form zu erfolgen.

In bezug auf Fenster, die sich in solchen gemeinschaftlichen Höfen gegenüberstehen, wird die Bestimmung in § 73 Ziff. 1 Abs. 4 entsprechende Anwendung zu finden haben, wonach ihr Abstand, horizontal gemessen, mindestens 3,5 m zu betragen hat.

Abgesehen von der Einfriedigung müssen die Hofflächen bei Hofgemeinschaft in ungetrennter Fläche erhalten werden. Die Aufführung sie trennender Scheidewände ist daher ausgeschlossen.

4) Errichtung, Benutzung und Unterhaltung von Brandmauern.

§ 95.

a. Errichtung der Brandmauern.

Umfassungsmauern können, wenn sie unmittelbar an die nachbarliche Grenze zu stehen kommen, mit Zustimmung des Nachbars als gemeinschaftliche Brandmauern, das heißt so hergestellt werden, daß sie zur Hälfte auf das eine und zur Hälfte auf das benachbarte Grundstück zu stehen kommen. § 111 A. B.-G.

Ihre Herstellung hat, wenn nichts anderes von den Beteiligten vereinbart wird, durch den zuerst Bauenden auf eigene Kosten zu erfolgen.

Ohne Zustimmung des Nachbars ist die Errichtung einer gemeinschaftlichen Brandmauer unzulässig (vergl. Anm. 1 zu § 92 der B.-O.). Die Baupolizeibehörde hat also, da es sich hier nicht bloß um die Möglichkeit des nachbarlichen Widerspruchs im Sinne von § 165 der B.-O. handelt, den Nachweis der Zustimmung zu erfordern.

Die an die Herstellung von Brandmauern zu stellenden baulichen Anforderungen ergibt § 107 verbunden mit § 105 der B.-O.

§ 96.

b. Benutzung der Brandmauern.

Wer an ein nachbarliches Gebäude anbaut, darf die Umfassungsmauer dieses Gebäudes zum Anbau benutzen, wenn sie als gemeinschaftliche Brandmauer hergestellt ist und er vor Beginn der Benutzung demjenigen, der zu diesem Zeitpunkte Eigentümer der Brandmauer ist, nach dem Verhältnis des Teiles der Brandmauer, der zum Anbau benutzt wird, die Kosten ihrer Herstellung, mit Ausnahme der Kosten des äußeren Verputzes, zur Hälfte vergütet hat.

Das gleiche gilt bei Benutzung einfacher Brandmauern, die jedoch nur mit Zustimmung des beteiligten Nachbarn und unter der Voraussetzung statthaft ist, daß die Brandmauer den zu stellenden Anforderungen entspricht.

Die Festsetzung des zu vergütenden Betrags erfolgt im Streitfalle durch den Rat auf Grund des Gutachtens und der Berechnungen des von ihm zu diesem Zwecke eidlich verpflichteten Sachverständigen.

Diesem Gutachten sind die Einheitssätze zu grunde zu legen, die vom Rate Anfang jeden Jahres nach den Durchschnittspreisen der Baustoffe und Arbeitslöhne im vergangenen Jahre festgestellt und öffentlich bekannt gemacht werden.

Dabei finden ohne Rücksicht auf die Zeit der Herstellung der Brandmauern die zur Zeit ihrer Benutzung geltenden Einheitssätze Anwendung.

Die Kosten der Begutachtung und Berechnung haben beide Nachbarn gemeinschaftlich zu tragen.

Über die Geltendmachung der Vergütungsansprüche gilt § 33.

1) Das Recht zur Mitbenutzung einer gemeinschaftlichen Brandmauer ist von der nachbarlichen Zustimmung nicht weiter abhängig, wie dies für die Benutzung einer einfachen Brandmauer gilt (Abs. 2), es setzt aber die vorherige Vergütung des Herstellungsaufwands der gemeinschaftlichen Brandmauer voraus, für welche bisher die Bestimmungen des Nachtrags vom 1. Februar 1876 zu § 84 der B.-O. vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II S. 125) grundlegend waren. Die vorliegende Bestimmung schließt sich an die bisherigen Vorschriften an, bringt aber noch deutlicher, als bisher, zum Ausdruck, daß der Anspruch auf die Vergütung nur in der Person desjenigen entsteht, der im Zeitpunkte des Beginnes der Benutzung Eigentümer der gemeinschaftlichen Brandmauer ist. Vorherige Verfügungen über den Anspruch durch Abtretung, Verpfändung usw. sind also ausgeschlossen vergl. hierzu die Entscheidungen im Archiv für zivilrechtliche Entscheidungen Jahrg. 1884 S. 209 und S. 465. Die zu dem entgegengesetzten Ergebnis gelangende Abhandlung in Fischers Zeitschrift für Praxis und Gesetzgebung der Verwaltung Bd. XXVII S. 176 flg. betrifft nur Fälle, wo ortsstatutarische Vorschriften nicht vorhanden sind, schlägt also hier, wo solche besondere ortsgesetzliche Vorschriften vorliegen, nicht ein.

Die Höhe der Vergütung richtet sich nach dem Verhältnis des zum Anbau benutzten Teiles der Brandmauer zur ganzen Brandmauer. In diesem Verhältnisse wird der zu vergütende Teil der Herstellungskosten ermittelt.

Daß von der Vergütung die Kosten des äußeren Verputzes ausgeschlossen werden, hat seinen Grund darin, daß dieser Verputz nach § 107 Ziff. 6 der B.-O. die Voraussetzung für die Ingebrauchnahme eines Gebäudes mit einer freistehen bleibenden Brandmauer bildet, also vom Bauenden lediglich im eigenen Interesse vorzunehmen ist. Dem später Anbauenden wird hierdurch kein Vorteil gewährt. Damit entfällt der Grund der Erstattung dieses besonderen Aufwands.

2) Die Festsetzung der Höhe der Vergütung erfolgt durch den Rat, also nicht mehr, wie bisher, durch das Prozeßgericht. Die Festsetzung ist nach § 43 Abs. 1 der B.-O. nicht an das dort geregelte Verfahren gebunden. Als für die Schätzung eidlich verpflichtete Sachverständige kommen die „Ratsmaurermeister“ in Betracht.

3) Der Hinweis auf § 33 der B.-O. räumt dem Vergütungsberechtigten die Füglichkeit ein, den Anbauenden am Beginne oder an der Weiterführung des Baues zu hindern, falls der Anspruch nicht befriedigt oder wenigstens sichergestellt wird.

4) Die an Brandmauern zu stellenden baulichen Anforderungen ergeben sich aus § 107 verbunden mit § 105 der B.-O.

§ 97. c. Unterhaltung der Brandmauern.

Die bauliche Unterhaltung gemeinschaftlicher Brandmauer liegt beiden Nachbarn gemeinschaftlich ob, insoweit sie beiderseitig zum Bau benutzt ist.

Die nur von einer Seite benutzten Teile der Mauer sind von dem sie allein Benutzenden allein zu unterhalten.

§ 98. 5) Errichtung, Benutzung und Unterhaltung von Einfriedigungen.

Die Bestimmungen in §§ 95 bis 97 finden auf die Errichtung, Benutzung und Unterhaltung nachbarlicher Einfriedigungen Anwendung und zwar auch dann, wenn diese nicht als gemeinschaftliche Einfriedigungen hergestellt sind.

In letzterem Falle erstreckt sich die Vergütung bis zu einer Mauerstärke von 13 cm auf die Entschädigung (§ 43) der Hälfte des Wertes des von der Einfriedigung in Anspruch genommenen Landes.

Die Verpflichtung zur Vergütung und gemeinschaftlichen Unterhaltung tritt ein, wenn das Nachbargrundstück bebaut wird und erstreckt sich auf denjenigen Teil der Einfriedigung, an welchen das Nachbargrundstück angrenzt.

Bei den nachbarlichen Einfriedigungen, d. s. die Einfriedigungen eines Grundstücks an den Grenzen mit den Nachbargrundstücken, ergeben sich insofern besondere Verhältnisse, als mit der Errichtung einer solchen Einfriedigung der angrenzende Nachbar für seinen Teil von der Verpflichtung zur Errichtung der Einfriedigung (§ 64 Ziff. 2 der B.-O.) enthoben wird, die ihn im Baufalle träfe, wenn die nachbarliche Einfriedigung nicht schon vorhanden wäre. Die Benutzung tritt hier ohne weiteres im Baufalle ein. Sie ist nicht davon abhängig, daß die Einfriedigung etwa tatsächlich zum Anbaue benutzt wird. Es kommt hier auch nicht darauf an, ob die Einfriedigung als gemeinschaftliche Einfriedigung errichtet wurde, also zur Hälfte auf dem einen, zur Hälfte auf dem anderen Grundstücke steht. Ist das nicht der Fall, so erscheint, wenn es sich um eine Einfriedigungsmauer handelt, außer der Vergütung des Herstellungsaufwandes bis zum Maße der durchschnittlichen Mauerstärke von 13 cm, die Vergütung der Hälfte des Wertes des davon in Anspruch genommenen Landes gerechtfertigt. Denn an und für sich müßte die Mauer zur Hälfte auf dem einen und zur Hälfte auf dem anderen Grundstücke stehen. Derjenige, dessen Grundstück hiervon frei bleibt, ist insofern also dem anderen gegenüber im Vorteil. Dieser Vorteil soll durch die Vergütung des Landwertes ausgeglichen werden, da ein förmlicher Landausgleich im Wege der Zergliederung zu den dadurch entstehenden Kosten außer allem Verhältnisse stehen würde.

Diese Entschädigung ist in dem für die Festsetzung von Landentschädigungen vorgeschriebenen Verfahren nach § 43 der B.-O. festzusetzen, während die Festsetzung der Vergütung für den Herstellungsaufwand nach § 96 Abs. 3—6 der B.-O. sich zu richten hat.

Die Vergünstigung des § 33 der B.-O. (vergl. § 96 Abs. 7) für Geltendmachung des Vergütungsanspruchs gilt auch hier.

3. Abschnitt.

Die Bauausführung.

In diesem Abschnitte werden die Vorschriften getroffen, die von § 94 bis 138 des A. B.-G. berührt werden.

In diesen Beziehungen ergab sich aus der besonderen örtlichen Entwicklung des Bauwesens und aus den Anregungen, die aus den beteiligten Fachkreisen zu dem Ent-

wurfe der B.-O. ergingen, vielfacher Anlaß zu Abweichungen von den Vorschriften des A. B.-G., die, um der örtlichen Entwicklung des Bauwesens in diesem Umfange freien Spielraum zu lassen, nach § 91 des A. B.-G. nur insoweit Geltung beanspruchen, als nicht ortsgesetzlich etwas anderes bestimmt wird.

Es ist infolgedessen davon abgesehen worden, in allen einzelnen Beziehungen die Abweichungen vom A. B.-G. hervorzuheben. Dies geschieht vielmehr nur dort, wo es sich um besonders wichtige Vorschriften oder Abweichungen handelt.

I.

Allgemeine Vorschriften über die Bauausführung.

Allgemeine Erfordernisse der Bauausführung.

§ 99.

§ 105 Satz 1 A. B.-G. 1) Jeder Bau muß seinem Zwecke entsprechend in allen Teilen fest und feuersicher nach den Regeln der Baukunst hergestellt werden.

Dabei sind für die Bauausführung insbesondere die Vorschriften in § 99 bis § 143 maßgebend.

Dem Rate bleibt vorbehalten, die Anforderungen an die Bauausführung (§ 99 bis § 143) in einzelnen Beziehungen zu erweitern oder zu ergänzen, wenn es sich aus allgemeinen baupolizeilichen Rücksichten nötig macht. Dies hat durch öffentliche Bekanntmachung zu geschehen.

§ 90 Abs. 1 Satz 1 A. B.-G. 2) Die Anlage und die inneren Einrichtungen der Gebäude dürfen die Sicherheit und Gesundheit von Menschen nicht gefährden.

§ 90 Abs. 2 Satz 1 A. B.-G. 3) Bauliche Herstellungen, welche der Stadt zur Unzierde gereichen würden, sind unzulässig.

4) Die für die Festigkeit der Gebäude wesentlichen Bauteile (Umfassungen, Mittelmauern, Treppen) sind gleichzeitig und gleichmäßig mit- und nebeneinander oder doch unter zweckentsprechender Abtreppung auszuführen.

Die Aufbringung der Balken und der Eisenkonstruktionsteile für Decken darf in der Regel erst erfolgen, wenn die dafür erforderliche Höhe aller zugehöriger Umfassungs- und Mittelmauern erreicht ist.

Ausnahmen hiervon können insbesondere bei Umfassungen, die in reiner Sandsteinarbeit oder Ziegelverblendung ausgeführt werden, zugelassen werden.

1) Die Vorschriften in §§ 99—143 der B.-O., bei denen die aus Fachkreisen zu dem Entwurfe der B.-O. ergangenen Anregungen besondere Berücksichtigung gefunden haben, enthalten nur die für die Bauausführung wichtigsten Gesichtspunkte, deren ortsgesetzliche Regelung erforderlich, aber auch angängig erscheint, ohne in die nebenher maßgebenden allgemeinen Regeln der Baukunst weiter einzugreifen, als es mit dem Interesse der freien Entwicklung der Baukunde und der Fachwissenschaft vereinbar erscheint.

Um mit dieser Entwicklung die B.-O. tunlichst in Einklang erhalten zu können, insoweit davon die Anforderungen der B.-O. an die Bauausführung betroffen werden, ist dem Rate vorbehalten, diese Anforderungen in einzelnen Beziehungen zu erweitern oder zu ergänzen im vereinfachten Verfahren öffentlicher Bekanntmachung. Bei völlig neuen Vorschriften oder gänzlichen Beseitigungen bestehender Vorschriften muß jedoch der Weg der ortsgesetzlichen Abänderung der B.-O. eingehalten werden.

2) Die Bestimmung in Ziff. 2 geht weiter als § 90 Abs. 1 Satz 1 des A. B.-G., insofern dort nur vorgeschrieben ist, daß die Sicherheit und Gesundheit „der Bewohner" nicht gefährdet werden dürfen, während dieses Erfordernis in gleicher Weise auch für darin vorübergehend aufhältliche oder verkehrende Menschen, also für den menschlichen Schutz im allgemeinen gilt.

3) Die Bestimmung in Ziff. 3 findet nicht bloß dort Anwendung, wo besondere architektonische Anforderungen gestellt werden können (§ 63 der B.-O.), sondern ohne Rücksicht hierauf überall.

§ 100. Verantwortlichkeit des Bauausführenden.

Für die taugliche Beschaffenheit und die Tragfähigkeit der beim Bauen und bei den Gerüsten zur Verwendung kommenden Baustoffe, für die sachgemäße Ausführung der Bauten und Gerüste sowie des Gebäudeabbruches ist der Bauausführende verantwortlich. § 105 Satz 2 A. B.-G.

Die Verantwortung des Bauenden wird hier, was durch § 105 des A. B.-G. nicht geschieht, noch ausdrücklich auf die sachgemäße Ausführung bei Gebäuden, Gerüsten und Gebäudeabbrüchen erstreckt, um darüber jeden Zweifel auszuschließen.

§ 101. Gewichts-, Beständigkeits- und Festigkeitsverhältnisse der gebräuchlichen Baustoffe.

Die Gewichts-, Beständigkeits- und Festigkeitsverhältnisse der gebräuchlichen Baustoffe sind nach den Tabellen (Anlage V) zu berechnen. § 106 Abs. 1 u. 3 A. B.-G.

Bei Baukonstruktionen, die ungewöhnlichen Angriffen durch Säuren, Salze oder Alkalien in irgend welcher Form oder Weise (auch durch Bodenauslaugung) ausgesetzt sind, müssen die Baustoffe dementsprechend ausgewählt und wenigstens alle Hauptkonstruktionsteile in geeigneter Weise gegen zerstörende Einflüsse, insbesondere gegen Feuchtigkeit (durch Ummantelung, neutralisierenden Anstrich, Isolierschichten usw.) geschützt werden.

1) Die Tabellen (Anlage V) entsprechen den zur A. B.-O. gehörigen Tabellen in der Fassung, die sie durch die anderweite B.-O. vom 20. Mai 1904 erhalten haben (vergl. Rumpelt Handausg. S. 335 bis 346).

Abweichungen liegen nur in folgenden Beziehungen vor:

in Tabelle D ist der seitliche Druck gegen Balkongeländer auf Geländer überhaupt, insbesondere Treppengeländer erstreckt worden,

in Tabelle E ist die Unterscheidung zwischen schwachem, mittlerem und starkem Bauholz, die nach Lage der besonderen örtlichen Verhältnisse nicht geboten erscheint, unberücksichtigt gelassen, dafür aber die Anwendbarkeit der Tabelle in dem Sinne erleichtert worden, daß die freitragenden Längen nicht bloß aller halben, sondern aller viertel Meter berücksichtigt sind.

Die Tabelle F ist durch die Vorschriften in § 105 und § 107 der B.-O. ersetzt.

2) Die in diesem Paragraphen unberücksichtigt gelassene Bestimmung in § 106 Abs. 2 des A. B.-G. hat bei § 159 Abs. 5 der B.-O. Berücksichtigung gefunden.

§ 102. Zulassung anderer Baustoffe und Baukonstruktionen.

An Stelle der Baustoffe und Baukonstruktionen, welche in den Tabellen Anlage V aufgeführt sind, können auch geeignete Ersatzstoffe und Baukonstruktionen vom Rate zur Verwendung zugelassen werden, wenn ihre Brauchbarkeit und Zuverlässigkeit ausreichend nachgewiesen wird. In § 108 A. B.-G.

der Regel soll aber die Beanspruchung (Spannweite, Belastung, Erschütterung, Erwärmung usw.) nicht wesentlich über die entsprechenden Maße hinausgehen, die sich bei anderen Ausführungen bereits bewährt haben.

Die Zulassung ist unter Angabe der Bedingungen, unter denen sie erfolgt, öffentlich bekannt zu machen.

Wegen der Tabellen Anlage V vergl. § 101 der B.-O.

Die öffentliche Bekanntmachung solcher Zulassungen erscheint geboten, um sie in geeigneter Form zur allgemeinen Kenntnis zu bringen.

Wegen der Zulassung des Ersatzes für massive Mauern vergl. § 105 Ziff. 1 Abs. 2 der B.-O.

Durch Bekanntmachung ist bereits erfolgt die Zulassung von Zementfabrikaten (vergl. O.-G.-S. Bd. V S. 660).

Bei schwierigen oder außergewöhnlichen Baukonstruktionen kann schon nach § 159 Abs. 5 der B.-O. die Einreichung besonderer Nachweise gefordert werden, ohne Rücksicht darauf, ob dies zur Zulassungsbedingung gemacht ist.

Verbot des Mauerns bei Frost.

§ 103.

Sobald die Luftwärme am Bauplatze im Schatten auf 2,5 Grad Celsius unter Null herabsinkt, ist das Mauern nur zulässig, wenn Mörtel verwendet wird, der bei Frost seine Bindekraft nicht verliert.

Gefroren gewesener Mörtel darf zum Mauern von wichtigen Konstruktionsteilen nicht verwendet werden.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in § 103 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

II.

Vorschriften über einzelne Bauteile.

1) Bankette und Grundmauern.

§ 104.

1) Die Bankette sind von Quadern, Grundstücken oder Beton (unter Ausschluß reinen Kalkbetons). mit mindestens 15 cm beiderseitigen, über die Grundmauern reichenden Vorsprüngen herzustellen.

§ 109 Abs. 1 A. B.-G. 2) Die Grundmauern sind von den darauf ruhenden Mauern zum Schutze gegen das Aufsteigen der Bodenfeuchtigkeit durch undurchlässige Isolierschichten zu trennen.

3) Ziegel dürfen zum Bau von Grundmauern nur verwendet werden, wenn und insoweit sie hierzu ausdrücklich zugelassen sind (§ 102) und unter der Voraussetzung, daß zwischen der Grundmauer und dem Bankett, dafern dieses aus Beton hergestellt ist, noch eine Grundstückenrollschicht angeordnet wird.

Zu Ziff. 2 ist darauf hinzuweisen, daß § 109 Abs. 1 des A. B.-G. die Anordung von Isolierschichten in Grundmauern nur bei „Wohngebäuden" vorschreibt. Die Erstreckung dieser Vorschrift auf Grundmauern aller Art war durch praktische Rücksichten geboten.

2) Umfassungs- und Mittelmauern.

§ 105.

1) Umfassungsmauern und Mittelmauern (deckentragende Mauern im Innern von Gebäuden) sind massiv herzustellen, insoweit nicht nach § 113 Holzfachwerk zugelassen ist.

Als Ersatz für massive Mauern kann, mit Ausnahme von Brandmauern, Eisenfachwerk mit Ausmauerung oder mit beiderseitiger Verkleidung aus feuer- und wetterbeständigen Stoffen zugelassen werden, wenn es im übrigen (hinsichtlich Standhaftigkeit, Tragfähigkeit, Wärmeschutz usw.) den an Mauern zu stellenden Anforderungen entspricht. § 107 Abs. 1 Satz 2 A. B.-G.

2) Umfassungsmauern sind am öffentlichen Verkehrsraume in einer Tiefe von mindestens 2,80 m unter dem öffentlichen Verkehrsraume zu gründen, falls nicht ausnahmsweise vom Rate eine geringere Gründungstiefe zugelassen wird.

An den Nachbargrenzen hat die Gründung ebenfalls in einer Tiefe von mindestens 2,80 m zu erfolgen. Eine weniger tiefe Gründung kann nur mit Zustimmung der Nachbarn zugelassen werden. Wenn das Grundstück mit dem angrenzenden Nachbargrundstück nicht in gleicher Höhe liegt, hat die Gründung so zu erfolgen, daß die Tiefe der Grundsohle unter der umgebenden Fläche des Nachbargrundstücks niemals weniger als 85 cm beträgt. § 88 Abs. 1 A. B.-G.

Im übrigen müssen Umfassungsmauern in einer Tiefe von wenigstens 85 cm gegründet werden. Dies gilt auch für Mittelmauern, wo es durch die Verhältnisse geboten erscheint.

Bei Herstellung in äußerlich reiner Steinbearbeitung ist die Verwendung aufrechtstehender Platten von mehr als 80 cm Höhe, sofern die fraglichen Mauern nicht in größeren als den üblichen Stärken zur Ausführung gelangen, ingleichen die Herstellung des Mauerwerks im Kern durch sogenannte Fülle unzulässig.

3) Umfassungs- und Mittelmauern haben folgende Stärken zu erhalten.

I. In Ziegelbau (massiv, ohne zwischenliegende Luftschicht): Tabelle F z. A.-B.-O. z. A. B.-G.

	a. Umfassungsmauern mit oder ohne Balkenlast cm	b. Mittelmauern cm
Im Dachboden	25	—
In den beiden obersten Geschossen	38	38
Im dritten und vierten Geschoß (von oben gerechnet)	51	38
Im Erdgeschoß bei fünfgeschossigen Gebäuden .	64	38
Im Kellergeschoß	13 cm mehr als im Erdgeschoß.	13 cm mehr als im Erdgeschoß.

Die Stärke der Mittelmauern kann in geeigneten Fällen in den beiden oberen Geschossen und bei geringer Tiefe der angrenzenden Räume in allen Geschossen auf 25 cm ermäßigt werden.

II. Bei Verwendung von sogenannten Sandsteingrundstücken tritt an Stelle

von 38 cm die Stärke von 42 cm,
„ 51 cm „ „ „ 53 cm
(mit Horzelausfüllung 56 cm),
von 64 cm die Stärke von 64 cm,
(mit Horzelausfüllung 70 cm),
von 77 cm die Stärke von 75 cm,
(mit Horzelausfüllung 84 cm).

III. Bei Verwendung von Bruchsteinen tritt an Stelle

von 38 cm die Stärke von 45 cm,
„ 51 cm „ „ „ 60 cm,
„ 64 cm „ „ „ 75 cm,
„ 77 cm „ „ „ 90 cm.

In die Mauerstärken unter II und III dürfen Ziegelverblendungen nicht eingerechnet werden.

4) Wird die Ziegelverblendung an Umfassungsmauern nachträglich hergestellt, so haben diese eine Stärke zu erhalten, die um die Stärke der Verblendziegel größer ist als das nach Tabelle I erforderliche Maß.

Zu Ziff. 1. Die in Abs. 2 ausgenommenen Brandmauern müssen stets massiv aufgeführt werden (§ 107 Ziff. 1 der B.-O.).

Soll die Zulassung des Ersatzes für massive Mauern nicht für einen einzelnen Baufall, sondern allgemein erfolgen, so hat sie sich nach § 102 der B.-O. zu richten.

Wegen der gleichzeitigen Aufmauerung von Umfassungs- und Mittelmauern vergl. § 99 Ziff. 4 der B.-O.

Zu Ziff. 2. Die Vorschriften in Abs. 1 bis 3 betreffen die Gründung der Umfassungs- und Mittelmauern.

Die Vorschrift in Abs. 4 betrifft einen besonderen Fall der äußeren Herstellung der Umfassungsmauern.

Zu Ziff. 3. Die Vorschriften über die Stärke der Umfassungs- und Mittelmauern weichen nicht unwesentlich von den Bestimmungen des A. B.-G. ab, die in der Tabelle F zur A. B.-O. enthalten sind. Diese Abweichungen beruhen auf der bisherigen örtlichen Entwickelung des Bauwesens.

Die Stellung weitergehender Anforderungen an die Stärke der Mauern für besonders hohe oder umfängliche oder besonderen Belastungen oder Erschütterungen ausgesetzte Gebäude ist nicht ausgeschlossen (§ 142 Ziff. 2, § 99 Ziff. 1 Abs. 1 der B.-O.).

Bei Dachausbau richtet sich die Stärke der Mittelmauern im Dachgeschoß nach der von ihnen aufzunehmenden Belastung.

Über die besonderen Vorschriften bei Ausführung von Brandmauern in Schaft und Schild vergl. § 107 Ziff. 3 bis 5 der B.-O.

§ 106.

3) Scheidemauern.

Mauern ohne Deckenlast im Innern von Gebäuden (Scheidemauern) sind massiv herzustellen, insoweit nicht die Verwendung von Ersatzstoffen dazu zugelassen ist.*)

Die massiven Scheidemauern können auf Gurtbogen oder eiserne Träger gegründet werden. Sie können auch -- Wand auf Wand ohne Unterbrechung durch Schalung oder Einschub — übereinander oder, wenn es die innere Einrichtung erforderlich macht, aufs Hohle gestellt werden. Im letzteren Falle sind sie mit eisernen Bolzen zu hängen oder abzusprengen.

Ihre Stärke richtet sich nach der Belastung, die sie zu tragen haben, und soll, wenn sie Wohnungen von einander oder von anderen Räumen trennen, mindestens 12 cm betragen.

Wenn unmittelbar an Scheidemauern Feuerherde (für geschlossenes oder offenes Feuer) angelegt werden, haben die Scheidemauern in Länge und Höhe der Herdanlage eine Stärke von mindestens 25 cm zu erhalten. Es ist aber auch Isolierung der Herdanlage in anderer Weise zulässig.

*) Vergl. § 102 der B.-O.

§ 107.

4) Brandmauern.

Kommen Umfassungsmauern in eine geringere Entfernung als 1,75 m von der nachbarlichen Grenze zu stehen, so sind sie an allen Teilen, wo dies der Fall ist und sie der nachbarlichen Grenze zugekehrt sind, als Brandmauern herzustellen. § 110 A. B.-G.

1) Brandmauern müssen von Grund aus massiv aufgeführt werden und dürfen, weil sie den Zweck haben, die Fortpflanzung eines Feuers nach der entgegengesetzten Seite hin zu verhindern, keinerlei Öffnungen erhalten.

2) Ausnahmsweise kann der Rat die Anbringung von Fenster- oder anderen Öffnungen in diesen Mauern auf so lange gestatten, als das nachbarliche Grundstück bis auf die Entfernung von 3,5 m von dem betreffenden Gebäude noch unbebaut ist. Tritt eine Bebauung des Nachbargrundstücks ein, durch welche eine geringere Entfernung als 3,5 m zwischen den Gebäuden herbeigeführt wird, so sind die Fenster- oder anderen Öffnungen, die in geringerer Entfernung als 1,75 m von der Grenze sich befinden, entweder zu vermauern oder feuersicher dauernd zu verschließen.

Unter der Voraussetzung feuersicherer Verschließbarkeit kann der Rat auch in Brandmauern zwischen aneinanderstoßenden Gebäuden Öffnungen zulassen, wenn und so lange dies nach der Größe und Bauart, sowie nach der Art der Benutzung der Gebäude unbedenklich erscheint.

Tabelle F, I, z. A.-B.-O. z. A. B.-G.

3) Bei Ausführung der Brandmauern in Schaft und Schild sollen die Schäfte in Ziegeln mindestens 51 cm stark und in der Regel 64 cm lang und von einander in der Regel nicht mehr als 5 m entfernt sein. Für die Schilder genügt in Ziegeln 25 cm Stärke, falls in jedem Geschosse zwischen die Schäfte entweder Bogen gespannt oder Rollschichten eingelegt werden. Für das Kellergeschoß und sonstige Mauergründungen ist die Ausführung in Schaft und Schild unzulässig.

4) In die 25 cm starken Schildmauern dürfen hölzerne oder eiserne Bauteile, mit Ausnahme der Anker, nicht eingebunden werden.

5) Die Schilde sind, dafern nicht beim Beginne der inneren Verputzung als feststehend anzusehen ist, daß der Anbau an die Brandmauer bis zur Ingebrauchnahme erfolgt, und bei Stallräumen, Waschküchen oder dergleichen Nutzung der Räume dessenungeachtet mit mindestens 5 cm starken Isolierungswänden zu versehen dergestalt, daß ein Hohlraum von mindestens 6 cm verbleibt.

Diese Isolierungswände sind in jedem Geschosse auf Rollschichten, Schildbogen oder eiserne Träger zu gründen.

Wenn das Schildmauerwerk 38 cm Stärke erhält, bedarf es der Herstellung der Isolierungswände nicht.

6) Brandmauern, die frei stehen bleiben, sind in der Regel vor der Ingebrauchnahme des Gebäudes glatt abzuputzen und müssen, wenn dies durch die Lage des Grundstücks geboten erscheint, ein gutes architektonisches Aussehen erhalten.

7) Außergewöhnlich große Gebäude sind, wo dies durch die Rücksicht auf die Feuersicherheit geboten erscheint, durch Brandmauern zu trennen dergestalt, daß die Länge der dadurch gebildeten Gebäudeteile in der Regel nicht mehr als 30 m beträgt.

1) Über die nachbarrechtlichen Beziehungen, die sich hinsichtlich der Errichtung, Benützung und Unterhaltung von gemeinschaftlichen Brandmauern ergeben, vergl. §§ 95 bis 97 der B.-O.

2) Die Befugnis zur Ausnahmebewilligung, die dem Rate nach Ziff. 2 zusteht, macht das umständliche Verfahren überflüssig, welches bisher in solchen Fällen dadurch veranlaßt wurde, daß durch § 83 Abs. 2 der B.-O. vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II S. 125) die Anbringung von Öffnungen in der Kommunmauer ausnahmslos verboten war und infolgedessen in jedem solchen Falle oberbehördliche Dispensation eingeholt werden mußte. Die durch die B.-O. nunmehr dem Rate eingeräumte Ausnahmebefugnis erstreckt sich auch auf Brandmauern zwischen aneinanderstoßenden Gebäuden (Ziff. 2 Abs. 2). In § 110 des A. B.-G. ist dieser Fall nicht besonders erwähnt.

3) Die in § 110 des A. B.-G. ausdrücklich erwähnten „Dachwände“, das sind die Umfassungen des Dachraumes oder Dachgiebelmauern, haben in Abs. 1 keine besondere Hervorhebung erfahren, weil sie ebenfalls unter den Gesichtspunkt der Umfassungsmauern fallen. Denn unter den gegebenen örtlichen Verhältnissen werden auch diese Umfassungen regelmäßig in Mauerwerk, nicht in Holz oder dergleichen ausgeführt.

4) An Stelle der in § 110 Abs. 4 des A. B.-G. vorgeschriebenen Anbringung von eisernen Läden tritt in Ziff. 2 Abs. 1 die Vorschrift feuersicheren dauernden Verschlusses, um das dauernde Verschlossensein dieser Öffnungen zu sichern.

5) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Ziff. 1 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

§ 108.

5) Decken.

Decken sind der beabsichtigten Benutzung des Baues und ihrer Belastung entsprechend auszuführen und unterliegen, insoweit nicht für die Verwendung von Ersatzkonstruktionen besondere Bestimmungen getroffen sind, folgenden Vorschriften.

1) Die Balken sollen von Rinde und Bast vollständig befreit werden. Sie sind in der Regel nicht über 85 cm von Mitte zu Mitte von einander entfernt anzuordnen. Ihre Abmessungen in Höhe und Breite haben sich nach der Tabelle E (Anlage V) zu richten.

Auswechselungen sind tunlichst zu vermeiden. Wo Wechsel nicht zu vermeiden sind, sind sie auf das möglichst geringste Längenmaß zu beschränken und durch Zapfen mit Versatzung in die Balken einzusetzen.

Die Ummauerungen der Balken sind so herzustellen, daß die im Mauerwerk befindliche Nässe den Balken nicht schaden kann.

Das Balkenauflager soll nicht unter 20 cm betragen.

Werden Balken in Trägerflanschen verlegt, so genügt 5 cm Auflager unter der Voraussetzung, daß gegen das Abgleiten Vorsorge getroffen ist.

2) Die Herstellung des Balkeneinschubes und die Ausfüllung, sowie die Herstellung massiver Decken, die ohne Verwendung hydraulischen Mörtels erfolgt, darf vor erfolgter vollständiger Eindeckung des Daches nicht geschehen.

Zur Ausfüllung darf nur eine vollständig trockene, mit faulenden oder fäulnisfähigen, wie überhaupt organischen Stoffen nicht vermischte Masse verwendet werden. Unzulässig ist insbesondere die Verwendung von Bauschutt, Asche, mit Ausnahme von reiner Koksasche, Kehricht, Garten- oder Felderde und dergleichen als Füllmasse. § 113 A. B.-G.

Die Balkenlage ist mit entsprechendem Fußbodenbelag und in der Regel mit Putzdecke zu versehen.

3) Decken über Kellerräumen, die nicht zu Wohn- oder Arbeitszwecken dienen, sind zu überwölben oder in anderer Weise massiv herzustellen.

In gleicher Weise sind

a. Räume, die zu gewerblichen Betrieben benutzt und die wegen ihrer Feuersgefahr oder sonst zu besonderen Anforderungen Anlaß geben,
b. Stallräume, Waschküchen, Wurstküchen und dergleichen, über welchen sich Wohn- oder Arbeitsräume befinden,
c. Durchfahrten für zu Wohn- und Arbeitszwecken benutzte Hintergebäude

zu überdecken.

Zu Ziff. 1 Abs. 1. Wegen Tabelle E vergl. § 101 der B.-O. und Anlage V.

Zu Ziff. 3. Da nach § 141 Abs. 1 die zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume den gleichen Anforderungen unterliegen, wie Wohn- und Arbeitsräume, wird auch die hier gestellte Anforderung auf solche Räume zu verallgemeinern sein.

Die übrigen baulichen Anforderungen an die unter a, b und c bezeichneten Gebäudeteile ergeben

zu a. § 142 der B.-O.,
zu b. § 131 der B.-O. hinsichtlich der Stallräume,
§ 133 Ziff. 1 der B.-O. hinsichtlich der Waschküchen,
§ 133 Ziff. 2 der B.-O. hinsichtlich der Wurstküchen,
zu c. § 83 der B.-O. über das Erfordernis der Anlegung von Durchfahrten überhaupt und
§ 110 Ziff. 2 der B.-O. hinsichtlich der Herstellungsweise derselben.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Ziff. 3 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

6) Treppen.

§ 109.

§ 114 Abs. 1 Satz 1 und 2 A. B.-G.

1) Zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume, deren Fußboden höher als 1,5 m über der umgebenden Hof- oder Verkehrsraumfläche liegt, dürfen, horizontal gemessen, in der Regel nicht weiter als 30 m von einer Treppe entfernt sein.

2) Die hiernach erforderlichen Treppen müssen unmittelbaren Ausgang nach dem Verkehrsraum oder dem Hofe haben, leicht und sicher begehbar sein und feuerbeständig hergestellt werden.

Als feuerbeständig sind insbesondere anzusehen:

a. Treppen aus natürlichem Stein oder vom Rate zugelassenen Ersatzstoffen,
b. Treppen aus Beton mit oder ohne Eiseneinlage,
c. Treppen aus Eisen mit Stufenbelag von hartem Holz.

§ 114 Abs. 1 Satz 2 A. B.-G.

Die Herstellung von Treppen aus Holz kann in nur zwei Geschoß hohen Gebäuden zugelassen werden, wenn die Unterseite der Treppen mit Kalkputz oder anderer feuerbeständiger Verkleidung versehen wird.

§ 114 Abs. 1 Satz 3 und 4, Abs. 2 und 3 A. B.-G.

3) Die Treppenhausumfassungen sind aus feuerbeständigem Stoffe und, insoweit sie gleichzeitig Gebäudeumfassung bilden, 38 cm, im Innern des Gebäudes mindestens 25 cm und im Dachgeschosse mindestens 12 cm stark herzustellen. Durch Oberlicht erhellte Treppenhäuser ohne nach dem Freien gehende Fenster sind mit Einrichtung gegen das Verqualmen zu versehen. Nach Treppenhäusern, in denen sich nicht feuerbeständige Treppen befinden, sollen nur die notwendigen Zugangstüren ausmünden.

Freitreppen (ohne Umfassungen) dürfen außer- oder innerhalb von Gebäuden nur bis zum ersten Obergeschosse hergestellt werden.

§ 114 Abs. 4 A. B.-G.

4) Die lichte Breite der Treppen (einschließlich der Podeste) soll bei Gebäuden, die nicht mehr als ein Obergeschoß ohne Wohnungen im Dachgeschosse erhalten, mindestens 1,15 m, bei höheren Gebäuden mindestens 1,40 m betragen. Bei Treppen, die als Trägertreppen hergestellt werden, kann die Breite dergestalt bemessen werden, daß sie sich allmählich nach

oben geschoßweise von 1,40 m bis 1,15 m verringert. In Fabrikgebäuden und, wo die Größe des Gebäudes und dessen Bestimmung eine größere Breite geboten erscheinen läßt, kann eine solche vorgeschrieben werden.

5) Die Treppenstufen sollen in der Regel nicht über 18 cm Steigung und nicht unter 28 cm Auftritt haben.

Haupttreppen sollen in der Regel nicht als Wendeltreppen hergestellt werden. Wenn sie ausnahmsweise zugelassen werden, haben sie eine entsprechend größere Breite zu erhalten. § 114 Abs. 5 A. B.-G.

Wendelstufen sollen das erforderliche Auftrittsmaß in Zweidrittel der Treppenbreite (von innen gemessen) haben und nicht spitzer zusammenlaufen, als bis zu 10 cm Breite.

6) Die Treppen sind mindestens an einer Seite mit Handgleitstangen zu versehen.

7) Bei Neben- oder Bodentreppen kann von den vorstehenden Anforderungen abgesehen werden.

Die Breite der Neben- oder Bodentreppen bestimmt sich nach deren Zweck und Bedürfnis. Als Mindestmaß gilt 60 cm.

Zu Ziff. 1. Welche Räume nicht als zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt gelten, ergibt § 142 Abs. 2 der B.-O.

Die Vorschrift gilt nur „in der Regel". Sie bietet also für unbedenkliche Ausnahmefälle, insbesondere bei geringfügigen Abweichungen von dem zulässigen größten Höhen- und Entfernungsmaße, der Baupolizeibehörde die Möglichkeit der Ausnahmebewilligung, was nach § 110 Abs. 1 S. 1 des A. B.-G. nicht der Fall ist.

Zu Ziff. 2. Die Bestimmung in § 110 Abs. 1 S. 2 des A. B.-G. schließt die Herstellung von Holztreppen nicht aus, sondern macht sie von gewissen Voraussetzungen abhängig, wie sie in Ziff. 2 Abs. 3 erwähnt sind. Mit Rücksicht auf die vorliegenden örtlichen Verhältnisse und die bisherige Vorschrift in § 34 der B.-O. vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II S. 117), die die durchaus steinerne Herstellung der Treppen anordnete, rechtfertigen sich die weitergehenden Anforderungen der B.-O. Die Möglichkeit von besonderen Erleichterungen gewährt § 143 der B.-O.

Zu Ziff. 3. Die Abweichungen hinsichtlich der Stärke der Treppenhausumfassungen von § 114 Abs. 1 S. 3 des A. B.-G. ist durch die besonderen örtlichen Verhältnisse und die bisherige Gebräuchlichkeit der Maße begründet.

Außerdem ist hinsichtlich des zur Herstellung zu verwendenden Stoffes die Bezeichnung „unverbrennlich" durch „feuerbeständig" ersetzt.

Wegen der gleichzeitigen Aufmauerung der Treppen vergl. § 99 Ziff. 4 Abs. 1 der B.-O.

Zu Ziff. 4. Die Anforderungen an die Treppenbreite gehen ebenfalls über die Bestimmungen des A. B.-G. § 114 Abs. 4 hinaus. Auch sie rechtfertigen sich durch die vorliegenden besonderen Verhältnisse.

Bei gewerblichen Anlagen usw. kommt außerdem wegen der Zahl der anzuordnenden Treppen § 142 Ziff. 2 der B.-O. in Betracht. Die Vorschrift der Anlegung von zwei Treppen bei Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen im Geschosse (§ 114 Abs. 4 des A. B.-G.) erschien dagegen zu weitgehend. An Stelle derselben ist der allgemeine Vorbehalt am Schlusse von Ziff. 4 getreten.

Zu Ziff. 7 Abs. 2. Als Mindestmaß erschien das Maß von 60 cm genügend (anstatt des Maßes von 75 cm nach § 114 Abs. 4 des A. B.-G.).

7) Hausfluren und Durchfahrten.

§ 110.

1) Die Zugänge zu den Treppen vom Hofe und vom Verkehrsraume (Hausfluren) haben mindestens dieselbe Breite wie die Treppen und eine lichte Höhe von mindestens 2,25 m zu erhalten. Ihre Umfassungswände sind in der Regel in einer Stärke von 25 cm massiv herzustellen.

2) Diese Art der Herstellung gilt auch für Durchfahrten, insoweit nicht nach § 83 weitergehende Anforderungen zu stellen sind.

3) Die Hausfluren und Durchfahrten müssen in der für sie vorgeschriebenen Mindestbreite und Höhe von allen Einbauten frei bleiben und dürfen in dieser Breite auch nicht durch vortretende Mauerschäfte beengt werden.

4) Die Treppenzugänge sind so anzulegen, daß die Treppen leicht und sicher erreichbar sind. Unterbrechungen durch Stufen sollen darin möglichst vermieden werden und, wo dies nicht angängig ist, aus mindestens drei zusammenhängenden Stufen bestehen.

5) Die Zugangstüren für Hausfluren und Durchfahrten sind so herzustellen, daß sie in der vorgeschriebenen vollen Breite und Höhe sich öffnen lassen.

1) Wegen der massiven Überdeckung von Durchfahrten vergl. § 108 Ziff. 3c der B.-O.

2) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Ziff. 3 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

8) Dächer.

§ 111.

§ 112 Satz 1 A. B.-G.

1) Die Dächer aller Baulichkeiten müssen mit einem gegen die Feuerübertragung hinreichenden Schutz gewährenden Stoffe (Stein, Metall, Holzzement, Glas usw.) gedeckt werden.

Dachpappe, Dachfilz und ähnliche Ersatzstoffe der harten Dachung dürfen, wenn sie zur Verwendung zugelassen sind, in der Regel nur bei kleineren Gebäuden, bei Fachwerksbauten und bei Bauten von vorübergehendem Bestande zur Dachdeckung verwendet werden.

2) Die Seitenumfassungen von Dachaufbauten sind in der Regel massiv zu gründen und aufzuführen.

Dachfenster und andere Öffnungen im Dache haben von der seitlichen Nachbargrenze einen Abstand von 85 cm bis ins Lichte gemessen zu erhalten.

Die Seitenwände der stehenden Dachfenster sollen zum Schutze gegen Witterungseinfluß aus mindestens 6 bis 7 cm starker Ziegelmauer bestehen, die innen mit Holzverkleidung, Berohrung und Kalkputz und nach außen mit Dachziegeln, Schiefer auf Brettverschalung oder in ähnlicher Weise zu verwahren ist.

3) Simsartige Dachflächen bei Mansarden, Plattformen und dergleichen sind feuersicher zu verkleiden.

4) Oberlichtschächte haben innerhalb des Dachraumes aus unverbrennlichen Stoffen hergestellte Wände zu erhalten. In gleicher Weise sind bei gemeinschaftlicher Zweckbestimmung die in ganzer Schachthöhe einzusetzenden Trennungswände herzustellen.

5) Wo es nach der Neigung der Dächer erforderlich erscheint, sind zum Schutze des öffentlichen Verkehres und des Verkehres von und nach dem Gebäude Vorrichtungen gegen das Hinabfallen von Schnee und Eis (Schneefänge) anzubringen, die in der Regel nicht niedriger als 25 cm und nicht höher als 40 cm sein und aus mehreren horizontal in gleichmäßigen Abständen von einander befestigten eisernen Stäben oder dergleichen bestehen sollen.

Unter harter Dachung im Sinne von Ziff. 1 Abs. 2 ist der Vorschrift in Ziff. 1 Abs. 1 entsprechende Dachung verstanden.

Über die zulässige Dachneigung, die Bemessung der zulässigen Gesamtlänge von Dachaufbauten vergl. § 72 der B.-O.

Die besonderen Anforderungen im Falle der Anlegung von Dachwohnungen ergibt § 140 der B.-O.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Ziff. 5 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

9) Simse, Tür- und Fensterumrahmungen und dergleichen.

§ 112.

Simse, Tür- und Fensterumrahmungen einschließlich Sohlbank und Verdachung, Verzierungen und dergleichen an Außenflächen massiver Umfassungen sollen aus bearbeiteten natürlichen Steinen hergestellt werden, insoweit nicht die Verwendung von Ersatzstoffen zugelassen ist. In geeigneten Fällen kann auch ein Vormauern derselben mit Ziehen der Gliederungen in Zementmörtel oder dergleichen zugelassen werden.

Die Herstellung von Simsen, Vorbauen, Dachvorsprüngen, Verzierungen und dergleichen aus Holz kann unter derselben Voraussetzung wie Holzfachwerksbau zugelassen werden.

Für offene Veranden, Balkone, Erker und dergleichen können noch weitere Erleichterungen zugelassen werden.

Über die Zulassung von Holzfachwerksbau im Sinne von Abs. 2 trifft § 113 der B.-O. Bestimmungen.

Für die Zulassung von Zementfabrikaten kommt die Bekanntmachung des Rats vom 11. August 1903 in Betracht (vergl. O.-G.-S. Bd. V S. 660).

Ergeben sich im einzelnen Falle wegen des Baustoffes, der äußeren Gestaltung usw. Bedenken, so können besondere Nachweise gefordert werden (vergl. § 159 Abs. 6 der B.-O.).

10) Zulassung nichtmassiver Herstellungsweise.

§ 113.

In Holzfachwerk können § 107 Abs. 1

bei offener Bauweise durchgängig die Gebäude in Höhe von zwei Geschossen, Satz 3—5 A. B.-G.

bei geschlossener Bauweise jedoch nur einzelne Gebäudeteile zur Belebung der Architektur

ausgeführt werden. Als Ausfüllung der Gefache sind stein- oder ziegelartige Baustoffe zu verwenden. Die Ausfüllung der Gefache ist indessen nie als tragend in Rechnung zu stellen.

Umfassungen aus Holzfachwerk sind, soweit daran zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume anliegen, zum Schutze gegen die Witterungseinflüsse zu verkleiden und zwar in der Regel an der Innenseite und müssen von dem nächsten Holzfachwerksbau mindestens 8 m Abstand einhalten.

§ 107 Abs. 3 A. B.-G. Bauwerke, die nur aus Erdgeschoß bestehen, nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, keine Feuerungsanlage enthalten oder nur auf kürzere Zeit errichtet werden, können in Holz oder einem beliebigen Ersatzstoff ausgeführt werden, wenn ihre Standhaftigkeit genügt, das Dach mindestens mit Ersatzstoffen harter Dachung eingedeckt wird und vom Standpunkte der Feuersicherheit keine Bedenken bestehen. Für vorübergehende Ausstellungsbauten, Schau- und Baubuden und dergleichen bleibt dem Rate die Zulassung noch weiterer Erleichterungen vorbehalten.

Die Bestimmung im 1. Abs. weicht insofern von § 107 des A. B.-G. ab, als die durchgängige Ausführung in Holzfachwerk in offener Bauweise auf zwei Geschoß hohe Gebäude beschränkt, die teilweise Anwendung von Holzfachwerksbau aber auch in geschlossener Bauweise zugelassen wird, wo sie zur Belebung der Architektur in geeigneter Weise Verwendung findet.

Welche Räume als nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt gelten im Sinne von Abs. 2 und 3, ergibt sich aus § 141 Abs. 2 der B.-O.

Bei Bauwerken der in Abs. 3 bezeichneten Art wird in der Regel von der in § 107 der B.-O. vorgeschriebenen Herstellung einer Brandmauer abgesehen werden können, auch wenn sie in einer geringeren Entfernung, als 1,75 m von der nachbarlichen Grenze oder unmittelbar an dieser sich befinden, dafern nicht feuerpolizeiliche Bedenken dagegen vorliegen.

Die Ersatzstoffe harter Dachung, auf die in Abs. 3 verwiesen ist, gibt § 111 Abs. 2 der B.-O. an.

11) Bauteile aus Eisen.

§ 114.

Kommen eiserne Träger unmittelbar nebeneinander zur Verwendung, so haben sie in der Regel gleichhohes Auflager zu erhalten und sind miteinander zu verschrauben. Die Zwischenräume sind, wenn möglich, auszumauern oder mit Betonmasse auszufüllen.

Die Träger haben eine ihrer Höhe entsprechende, mindestens 15 cm betragende Auflagerung zu erhalten, und zwar auf Eisenplatte oder Stein (nicht Ziegelmauer).

Eiserne Säulen sind auf Eisenplatte oder Steinquader zu stellen, und wenn mehrere Säulen übereinander gestellt oder Trägerverbindungen mit ihnen hergestellt werden, untereinander und mit den Trägern durch Verschraubung oder in ähnlicher Weise zu verbinden.

Sämtliche Eisenkonstruktionsteile sind in ausreichender Weise vor Verrostung zu schützen und insoweit sie für den Bestand des Gebäudes wesentlich sind, in der Regel in einer das Eisen gegen die Einwirkung der Hitze schützenden Weise zu ummanteln.

Die Verwendung von Eisenteilen erfordert in der Regel die Einreichung statischer Nachweise (vergl. § 159 Abs. 5 der B.-O.).

12) Feuerungsanlagen.

§ 115.

a. Einfeuerungsöffnungen.

1) Die Einfeuerungsöffnungen sollen sich im geschlossenen Raume befinden. Je nach Beschaffenheit und Lage der Feuerung können Ausnahmen gestattet werden. § 119 A. B.-G.

2) Die Einfeuerungsöffnungen aller Öfen und Heizanlagen müssen mit eisernen Türen oder dergleichen Schiebern und die Aschenfälle, sobald deren Sohle und der Fußboden des die Feuerung umgebenden Raumes nicht selbst aus dem natürlichen Erdboden oder aus vollständig massivem Mauerwerke bestehen, mit eisernen Aschekästen versehen werden, welche die Öffnung des Aschenfalles gehörig verschließen. § 132 Abs. 1 A. B.-G.

3) Hölzerne Fußböden vor den Einfeuerungsöffnungen und Hohlräume unter diesen sind in einem der Feuerungsanlage entsprechenden Umfange feuersicher zu verwahren. Vor Stubenöfen sind geeigneten Falls statt dessen Vorsetzer zulässig.

4) Die Einfeuerungsöffnungen und Feuerungseinrichtungen sind so herzustellen, daß durch ihre Bauart eine möglichst rauch- und rußfreie Verbrennung des Feuerungsmaterials gesichert wird.

Zur Verhütung von Rauch- und Rußbelästigungen kommt neben den Vorschriften der B.-O. in §§ 115 bis 125 noch das Ortsgesetz vom 11. Februar 1887 (O.-G.-S. Bd. II S. 370) in Betracht, das von der B.-O. unberührt bleibt.

§ 116.

b. Öfen.

1) Stubenöfen mit eisernen Feuerkästen, sowie Kanonenöfen müssen von allem Holzwerke der Wände mindestens 30 cm und von Stubendecken mindestens 50 cm, Stubenöfen mit gemauerten oder Kachelkästen aber mindestens 15 und 30 cm entfernt bleiben. Das Holzwerk ist überdies bei dieser Entfernung mit Mörtel feuersicher zu verputzen. § 130 Abs. 1 4 A. B.-G.

2) Die Ofenkästen sind auf unverbrennbare Füße zu setzen. Hölzerne, die Öfen freitragende Kränze sind nicht gestattet.

3) Die Bodenplatten der Öfen ohne Roste müssen von nichtmassiven, jedoch feuersicher verwahrten Fußböden wenigstens 22 cm entfernt liegen. Die Öfen mit Rosten haben jederzeit Aschekästen aus Metall (Eisenblech) zu erhalten, unter welchen sich entweder ein 14 cm hoher freier Raum bis zu dem feuersicher zu verwahrenden Fußboden oder eine 14 cm starke Untermauerung befinden muß.

Kachelöfen sind auf zwischen die Balken eingelegte Wechsel zu gründen.

c. Küchenherde, Kochmaschinen und dergleichen.

§ 117.

§ 128 A. B.-G. Küchenherde, Kochmaschinen, Bratröhren, Badeöfen und dergleichen Feuerungsanlagen dürfen, insoweit sie nicht auf eisernen Platten mit eisernen oder massiven Füßen oder auf Bogen errichtet werden, nur dann auf Balken ruhen, wenn zwischen den letzteren in voller Ausdehnung der Grundfläche der Feuerungsanlage Wechsel eingelegt und die Feuerungsanlage mit zwei, in den Fugen sich deckenden, je 6 bis 7 cm starken und in Lehm gehörig zu vermauernden Schichten von Ziegeln untermauert wird.

d. Räucherkammern.

§ 118.

§ 126 A. B.-G. Räucherkammern sind durchgängig massiv von Stein oder gebrannten Ziegeln, und zwar in dem Fußboden und den Umfassungen sowie in der Decke mindestens 12 cm stark herzustellen.

Die Türöffnung muß von allem Holzwerke 60 cm entfernt bleiben oder es ist das letztere bis auf diesen Abstand feuersicher zu verwahren. Die Türe selbst ist feuersicher und so herzustellen, daß der Rauchaustritt verhindert wird.

Die Rauchleitungsöffnungen sind mit dichtschließenden eisernen Klappen oder Schiebern zu versehen.

Die Fleischstangen und Haken müssen von Eisen sein und dürfen den Rauchöffnungen nicht zu nahe angebracht werden.

e. Backöfen.

§ 119.

§ 127 A. B.-G. Backöfen dürfen in ungewölbte oder nicht massiv überdeckte Räume nur in folgender Weise eingebaut werden:

1) Die Hauben sind von gebrannten Ziegeln und mindestens 12 cm stark zu wölben, 7 cm mit Sand, Lehm oder anderem feuerbeständigen Stoffe zu überfüllen, auch darüber ebenso stark mit gebrannten Ziegeln oder Steinplatten abzudecken. Die Fugen sind mit Mörtel zu verstreichen.

2) Von dieser Abdeckung muß die Decke des umgebenden Raumes wenigstens 1,15 m abstehen und muß zur Seite des Backofens alles Holzwerk wenigstens 60 cm entfernt bleiben.

3) Die Räume vor den Einfeuerungsöffnungen müssen auf eine Breite von wenigstens 1,40 m überwölbt oder sonst massiv überdeckt werden.

4) Die Mundlöcher, Leuchtlöcher und Zugröhren sind mit eisernen Türen, steinernen oder irdenen Stürzen, Vorschiebern oder Büchsen zu versehen.

5) Teile eines Backofens außerhalb des umschlossenen Raumes sind sattel- oder pultförmig mit Mauerwerk oder Lehm abzu-

gleichen und haben darüber eine Abdeckung ohne alles Holzwerk von Ziegeln in Kalk oder von Schieferplatten zu erhalten.

Wird ein Dach mit Sparrwerk angebracht, so ist dasselbe wenigstens 60 cm von der Ofenhaube, welche übersichtlich bleiben muß, entfernt zu halten und auf massive Schäfte oder Mauern zu stellen.

§ 120.

f. Feuerungskanäle.

Feuerungskanäle sind von Eisen, gebranntem Ton (irdenen Röhren oder dergleichen) oder gebrannten Ziegeln nur auf oder über feuersicheren Fußböden oder auf dergleichen Unterlagen, sowie 60 cm von allem Holzwerke entfernt und in det Art herzustellen, daß sie übersichtlich bleiben. Der Abstand vom Holzwerke kann bis auf 30 cm gemindert werden, soweit es bei besonders schwachen Feuerungen zulässig erscheint. § 129 A. B.-G.

Die Feuerungskanäle von Eisen sind dergestalt feuersicher zu verwahren, daß jede Entzündung der damit in Berührung kommenden brennbaren Gegenstände verhindert wird.

Tönerne und gemauerte Kanäle sind zum Schutze gegen das Zerspringen durch Drahtumstrickung oder in sonst geeigneter Weise zu sichern.

In Trockenräumen für leicht brennbare Stoffe sind die Heizkanäle noch in angemessenem Abstande mit einem dichten Drahtnetze zu umgeben.

§ 121.

g. Rauchfänge.

Über Stätten zu offenen Feuern (in Schmieden usw.) müssen Rauchfänge von entsprechendem Umfange angebracht werden. Dieselben sind massiv oder ausschließlich von feuerbeständigem Metall herzustellen und müssen, wenn sie sich in nichtgewölbten oder nicht massiv überdeckten Räumen befinden, mindestens 12 cm unterhalb der Balkendecke mit dem Schornsteine verbunden und mit Auffangvorrichtung für die sogenannte Lösche versehen werden. § 125 des A. B.-G.

§ 122.

h. Rauchableitungen.

1) Die Rauchableitungsrohre müssen aus Eisenblech, Gußeisen, Eisenbeton oder gebranntem Ton bestehen und in der Regel in einen Schornstein ausmünden. § 131 A. B.-G.

2) Von Ziegeln oder Kacheln zusammengesetzte Rauchkanäle sind nur in oder auf Mauerung oder auf eisernen Unterlagen anzubringen. Metallene Rauchableitungen müssen 15 cm von allem feuersicher durch Mörtelputz verblendeten und 50 cm von allem freien Holzwerke, tönerne Rauchrohre aber 15 beziehentlich 30 cm entfernt bleiben und stets in sichtbarer Weise und so angelegt werden, daß deren Reinigung leicht und sicher erfolgen kann. Rauchkanäle von Ziegeln oder Kacheln können an feuersicher verwahrtem Holzwerke vorübergeführt werden, wenn die an-

liegende Wandung mindestens aus einer doppelten Lage von Dachziegeln mit Fugenüberdeckung in Lehm ausgeführt wird. Die Herstellung von Rauchkanälen aus senkrecht eingemauerten Tonrohren oder Tonkästen ist zulässig. Soweit sie keine Ummauerung erhalten, muß alles Holzwerk bis zu einer Entfernung von 15 cm verblendet werden.

Tonrohre, aus mehreren Teilen bestehend, müssen ebenfalls auf feuersicheren Unterlagen ruhen und gleich den Rauchkanälen, wenn sie sich über hölzernen Fußböden befinden, da nötig, durch Drahtumstrickung oder auf ähnliche Weise gegen das Zerspringen gesichert werden.

3) Die Ableitung des Rauches nach einem außerhalb des Gebäudes befindlichen Schornstein soll tunlichst vermieden werden. Wo sie ausnahmsweise zugelassen wird, ist der Rauchkanal auf Mauerung oder auf eiserner Unterlage zu mauern oder, wenn er aus Tonrohr hergestellt wird, zu ummauern und mit den nötigen Reinigungsöffnungen zu versehen.

4) Klappen oder Schieber in Rauchableitungen dürfen nur eine solche Größe erhalten, daß nicht ein völliger Abschluß eintreten kann.

Die Bestimmungen in § 131 des A. B.-G. sind in Gemäßheit der besonderen Anforderungen, die sich aus den örtlichen Verhältnissen oder durch bisherige Übung ergeben, abgeändert und ergänzt.

13) Schornsteine.

a. Allgemeine Vorschriften.

§ 123.

§§ 123, 120 A. B.-G.

1) Die Schornsteine sind massiv zu gründen und lotrecht von gebrannten Ziegeln oder anderem feuersicheren Materiale aufzuführen. Nicht zu umgehende Schleifungen derselben sind nur auf gegründetem Mauerwerke, darauf ruhenden Eisenkonstruktionen, Bögen oder durch Gegeneinanderwölben zu bewirken.

2) Bei den gewöhnlichen Schornsteinen ist der gewählte lichte Querschnitt für deren ganze Höhe beizubehalten. Die am Anfange des Schornsteins etwa erforderliche Erweiterung kommt hierbei nicht in Betracht.

3) Werden Schornsteine zu den gewöhnlichen Wirtschafts- und ähnlichen nicht stärkeren Feuerungen an verdecktem Holzwerke (Balken, Wechsel, Wandbundholz) vorübergeführt, so ist zwischen ihrer äußeren Wandfläche und diesem Holzwerke eine wenigstens 7 cm starke Verblendung von gebrannten Ziegeln oder anderen flachen Steinen in Lehm oder Mörtel anzubringen.

Bei freiliegendem Holzwerke genügt eine gleiche Verblendung oder ein freier Zwischenraum von mindestens 5 cm.

4) Schornsteine dürfen mit ihren eigenen Umfassungen nur so weit in Umfassungsbrandmauern gelegt werden, daß neben der Wandstärke des Schornsteins, in dessen ganzer Höhe, an jeder Stelle der Brandmauer noch 25 cm Minimalschildstärke derselben verbleibt.

5) Die Einführung eines Schornsteins in einen anderen, sowie die Benutzung mehrerer Schornsteine durch nur eine Feuerungsanlage, ist unzulässig.

6) Die Höhe der Schornsteine ist den örtlichen Verhältnissen dergestalt anzupassen, daß Rauch- und Rußbelästigungen der nachbarlichen Grundstücke möglichst verhütet werden, weshalb in bedenklichen Fällen später eine entsprechende Erhöhung des Schornsteins und infolgedessen schon bei dessen Ausführung die Berücksichtigung der späteren Erhöhung angeordnet werden kann. Bei geschlossener Bauweise sollen die Schornsteine der Hintergebäude und Flügelbauten in der Regel so hoch aufgeführt werden, daß sie die Firsten der umliegenden Hauptgebäude überragen.

7) Die Ausmündungen der Schornsteine dürfen sich nicht unmittelbar vor Dachfenstern befinden und müssen von Dachflächen, welche nicht in harter Dachung gedeckt sind, und von nicht massiven Teilen höherer Gebäude mindestens 1,75 m entfernt bleiben.

8) Die Schornsteinköpfe sind in jedem Falle auf hartgedeckten Dächern mindestens entweder bis 50 cm über die Firsthöhe, oder 1,15 m über die Dachfläche, auf mit Dachpappe oder mit Dachfilz gedeckten Dächern 85 cm über die Dachfläche aufzuführen. Schieferbekleidung von Schornsteinköpfen darf nicht auf Schalung erfolgen, sondern muß an diesen in anderer Weise befestigt werden.

9) Die Schornsteine sind äußerlich in den Fugen mit Kalk- oder Zementmörtel gut auszustreichen oder zu berappen und innerlich glatt auszuschweißen.

10) In denjenigen Gebäuden, in welchen sich Futterräume befinden und der Einbau einer Feuerungsanlage ausnahmsweise gestattet wird, dürfen die Schornsteine nicht unmittelbar durch die Futterräume, sondern entweder nur durch Räume gehen, welche Vorräte von dürren Futterstoffen nicht enthalten, oder die Schornsteine müssen innerhalb der Futterräume an ihren freistehenden Seiten mit massiven, mindestens 5 bis 7 cm starken Wänden in wenigstens 70 cm Abstand umschlossen sein.

Ein solcher Absonderungsraum ist mit verschließbarer Zugangstür zu versehen und durch Einlegung einer starken Glasscheibe in die Dachfläche zu erleuchten.

11) Jeder Schornstein ist an seinem Fuße mit einer seinem Querschnitt entsprechenden, dicht verschließbaren, feuersicheren Reinigungsöffnung und mit einer geeigneten Vorrichtung zur Entnahme des Rußes zu versehen. § 122 Abs. 5–10 A. B.-O.

Wo ausnahmsweise in den Geschossen Reinigungsöffnungen anzulegen sind, müssen diese einen doppelten feuerbeständigen Verschluß in der Art erhalten, daß hinter der Tür oder dem Schieber eine 7 cm tiefe Kapsel oder Büchse mit nach dem Schornsteinlichten gekehrtem Boden,

welche die Reinigungsöffnung dicht und selbsttätig verschließt, eingeschoben wird. Unter der Bedingung eines gleichen doppelten Verschlusses können auch ausnahmsweise Reinigungsöffnungen im Dachraume angebracht werden.

Vor allen Reinigungsöffnungen im Innern der Gebäude müssen hölzerne Fußböden 50 cm im Geviert mit Ziegeln, Fließen oder Blech feuersicher verwahrt werden.

Alles Holzwerk muß wenigstens 60 cm von den Öffnungen entfernt bleiben oder mindestens bis auf gleiche Entfernung feuersicher verkleidet werden.

12) Mit einem Schornsteine dürfen zum Zwecke gemeinschaftlicher Rauchableitung nur so viel Feuerungsanlagen verbunden werden, daß auf jede gewöhnliche Stubenfeuerung eine Querschnittsfläche von 100 qcm und auf jede Küchenfeuerung 200 qcm lichte Schornsteinweite entfällt.

13) Zum Zwecke der Reinigung der Schornsteine müssen da, wo nicht mittels Leitern von außen zu dem Schornsteinkopfe gelangt werden kann, die erforderlichen Aussteigeöffnungen in der Dachfläche und Laufbretter angebracht werden.

§ 121 Abs. 3 A. B.-G. 14) Andere Öffnungen, als die Einmündungen der Rauchableitungen und der Reinigungsöffnung dürfen in Schornsteinen nicht angebracht werden.

§ 121 Abs. 6 u. 7 A. B.-G. 15) Die Schornsteine zu stärkeren, als den gewöhnlichen wirtschaftlichen, sowie zu starken gewerblichen Feuerungen, wie Bäckereien, Brauereien, Brennereien, Räuchereien, Töpfereien und dergleichen, müssen je nach dem Feuerbetriebe eine größere lichte Weite, eine größere Stärke der Umfassungen und nötigenfalls auch eine entsprechend größere Höhe erhalten. Solche Schornsteine sollen in der Regel nicht zur Rauchableitung von Stuben- und Küchenöfen benutzt werden.

Zu Ziff. 1. Zur Herstellung von Schornsteinen wird außer gebrannten Ziegeln auch anderes feuersicheres Material zugelassen, abweichend von § 120 Abs. 1 des A. B.-G.

Zu Ziff. 6. Über die Verhütung von Rauch- und Rußbelästigungen kommt das bei § 115 der B.-O. schon erwähnte besondere Ortsgesetz in Betracht.

Zu Ziff. 7 und 8. Unter „harter Dachung" und „hartgedeckten Dächern" werden Dächer verstanden, die in Gemäßheit von § 111 Ziff. 1 der B.-O. gedeckt sind.

Zu Ziff. 11. Von der Vorschrift der Anbringung eines eisernen Kreuzes am Fuße des Schornsteins zur Verhinderung des Eindringens der Kugel in den angesammelten Ruß (vergl. § 122 Abs. 5 des A. B.-G.) ist abgesehen worden, da sich diese Einrichtung vielfach nicht bewährt hat.

Zu Ziff. 12. Diese Vorschrift erschien zweckmäßiger als die Vorschrift in § 122 Abs. 3 des A. B.-G., weil sie mehr Rücksicht auf die Verschiedenartigkeit der möglichen Verhältnisse nimmt und einen genaueren Maßstab bietet.

Zu Ziff. 13. Wegen Gestattung des Zugangs vom Nachbargrundstück vergl. § 92 Abs. 5 der B.-O.

Zu Ziff. 15. Das Verbot der Benutzung solcher Schornsteine zur Rauchableitung von Stuben und Küchenöfen erscheint zur Verhütung von Ruß- und Rauchbelästigungen besonders notwendig.

§ 124. b. Besteigbare Schornsteine.

Die lichte Weite der gewöhnlichen besteigbaren Schornsteine hat einen rechteckigen Querschnitt von mindestens 45 cm Seitenlänge und ihre Umfassung eine Mauerstärke von mindestens 12 cm zu erhalten. § 121 Abs. 1 A. B.-G.

§ 125. c. Unbesteigbare Schornsteine.

Die lichte Weite der unbesteigbaren sogenannten russischen Schornsteine hat nicht weniger als 20 cm und nicht mehr als 30 cm Durchmesser oder bei rechteckigem Querschnitt 20 bis 30 cm Seitenlänge zu erhalten. § 122 Abs. 2 u. 4 A. B.-G.

Die Umfassung der Schornsteine muß bei innen und außen gleichvieleckigem oder rundem Querschnitte durchgängig wenigstens 12 cm, bei außen quadratischem und innen rundem Querschnitte aber an der schwächsten Stelle wenigstens 9 bis 10 cm Mauerstärke haben und in letzterem Falle aus Formsteinen hergestellt werden.

§ 126. d. Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine.

Hinsichtlich der Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine bewendet es bei den durch die Verordnung vom 22. April 1903 geregelten Vorschriften.

Diese Verordnung ist in Rumpelt, Handausg. S. 458 flg. abgedruckt und durch die Verordnung vom 26. Juli 1905 (Fischers Zeitschrift für Praxis und Gesetzgebung der Verwaltung Bd. XXIX S. 354 flg.) näher erläutert worden.

§ 127. 14) Korridore, Vorräume und Treppenvorplätze.

Bei der Anlage von Korridoren, Vorräumen und Treppenvorplätzen ist auf deren möglichste Erhellung und Lüftung Bedacht zu nehmen.

Ihre Größe hat in angemessenem Verhältnis zur Größe und Zahl der Räume zu stehen, denen sie dienen.

§ 128. 15) Aborte und Pissoire.

1) Für jede selbständige Wohnung, für jede Werkstatt und, soweit tunlich, für jeden selbständigen Ladenraum ist ein besonderer Abort, wenn möglich an der Nordseite des Hauses, aber nicht nach dem öffentlichen Verkehrsraume zu liegend, herzustellen, der in der Regel mit der Wohnung, Werkstatt usw. im gleichen Geschoß sich befinden, genügend hell und mit Lüftungsvorrichtung versehen sein und nicht weniger als 0,80 × 1 m Breite beziehentlich Länge erhalten soll. § 133 Abs. 1 A. B.-G.

Bei Hotels, Restaurationen, größeren Versammlungsräumen, Fabriken und dergleichen können hinsichtlich der Zahl der Aborte größere Anforderungen gestellt werden.

§ 133 Abs. 2 A. B.-G. 2) Jeder Abortraum soll mit einem unmittelbar ins Freie führenden, leicht zu öffnenden Fenster versehen sein.

Die Anlage von nicht unmittelbar an einer äußeren Umfassung liegenden Aborträumen kann unter der Bedingung zugelassen werden, daß sie möglichst in voller Breite des Abortraumes mit einem ins Freie führenden Fenster über dem davor gelegenen Raume hinweg unmittelbar verbunden werden. Der Abstand des Abortraumes von der Außenseite der Gebäudeumfassung darf nicht mehr als das Fünffache der lichten Höhe des Fensters, das im Lichten mindestens 50 cm hoch und möglichst breit sein soll, in der Regel aber höchstens 3 m betragen. Das Fenster muß vom Abortraume aus leicht und sicher zu öffnen und zu schließen sein.

3) Ausnahmsweise kann die Lage der Aborte am öffentlichen Verkehrsraume zugelassen werden, wenn die zweckmäßige Einrichtung der Aborte nicht anders zu ermöglichen ist. In diesem Falle sind die Abortfenster so herzustellen, daß der Zweck, dem sie dienen, möglichst unauffällig bleibt.

§ 133 Abs. 3 A. B.-G. 4) Die von den Aborten in die Grube führenden Schlote sind wasserdicht und in genügender Weite herzustellen. Zur Ableitung der sich entwickelnden Gase ist bei Aborten, welche innerhalb der Gebäude angelegt sind, der Schlot als Dunstrohr von durchgängig gleicher Weite aus der Grube herauf bis über die Dachfläche hinauszuführen.

5) Wo Aborte zu vorübergehendem Gebrauche angelegt werden, können nach ihrer Lage und Beschaffenheit geringere Anforderungen gestellt werden.

6) Pissoire haben in ihrer Anlage dem Umfange der Benutzung zu entsprechen. Ihre Fußböden und Wandungen sind undurchlässig herzustellen. Die Wandungen sind, wenn daran gleichzeitig andere Räume anliegen, mit geeigneter Isolierung zu versehen.

§ 134 A. B.-G. 7) Öffentliche Bedürfnisanstalten haben den an sie zu stellenden besonderen Anforderungen zu entsprechen und sind so anzulegen, daß Verunreinigungen der Luft und des Bodens ausgeschlossen sind.

Über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts ist in Gemäßheit von § 133 Abs. 5 des A. B.-G. das in die Handausgabe aufgenommene besondere Ortsgesetz aufgestellt worden.

Außerdem kommt auch § 17 des in die Handausgabe aufgenommenen Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke in Betracht.

Nach Einführung der Schwemmkanalisation (Ortsgesetz vom 28. November 1905) sind auf den Grundstücken, für die die Möglichkeit und die Verpflichtung der Abschwemmung besteht, die Abortanlagen in Gemäßheit der besonderen Vorschriften in dem Ortsgesetze über die Entwässerung der Grundstücke innerhalb bestimmter Fristen einzurichten, die Klosettanlagen durchgängig mit Wasserspülung zu versehen und die vorhandenen Abortgruben zu beseitigen.

16) Abort-, Dünger- und Jauchen-Gruben.

§ 129.

§ 133 Abs. 4 A. B.-G. Abort-, Dünger- und Jauchen-Gruben sind tunlichst außerhalb der Gebäudegrundfläche, in angemessener Entfernung vom öffentlichen Verkehrsraume und leicht zugänglich anzulegen.

Die äußere Umfassung muß von der Nachbargrenze mindestens 45 cm und von vorhandenen Brunnen mindestens 10 m entfernt bleiben.

Der Rauminhalt einer Grube soll in der Regel so bemessen sein, daß jährlich mindestens einmal die Räumung erforderlich ist.

Die Gruben sind wasserdicht herzustellen. Zu diesem Zwecke ist ihr Boden auf einer 15 bis 25 cm starken Betonschicht durch eine mindestens 12 cm starke, mit Zementmörtel in Verband gelegte Ziegelrollschicht, das Umfassungsmauerwerk derselben in wenigstens 38 cm Stärke auszuführen. Die Innenseite der Umfassung ist in einem Abstand von 5 cm mit einer 12 cm starken, in Zement zu mauernden Isolierwand aus Ziegeln zu versehen, dafern nicht die Isolierwand in Zementmörtel an die Umfassung unmittelbar angesetzt wird. Andernfalls ist der zwischen der Isolierwand und der Umfassung entstehende hohle Raum mit hydraulischem Kalke zu vergießen. Im übrigen sind sowohl der Boden, als auch die Wandungen der Grube an den Innenseiten mit geglättetem Zementputze von mindestens 2 cm Stärke zu versehen.

Die Grubensohle ist behufs deren besserer Reinigung geneigt anzulegen und unter der Räumungsöffnung mit einer in gleicher Weise wie die Sohle selbst wasserdicht herzustellenden, 40 cm tiefen und in ihrer Sohle 40 cm im Quadrat großen Vertiefung zu versehen, deren Seitenflächen, insoweit dieselben nicht durch die Grubenumfassungen gebildet werden, in einem Winkel von 45 Grad geneigt anzulegen sind.

Die Grube ist mindestens 12 cm und, wenn sie befahren werden kann, 25 cm stark in Zementmörtel zu überwölben oder in sonst geeigneter Weise massiv zu überdecken und mit Räumungsöffnung zu versehen, die entweder rechteckig mit mindestens 50 cm Breite und 1 m Länge oder kreisförmig mit mindestens 75 cm lichtem Durchmesser herzustellen und mit einem dicht schließenden eisernen Deckel zu versehen ist.

Düngergruben sind, soweit sie nicht überwölbt werden, gleichfalls mit dichtschließenden Eisendeckeln zu versehen.

Für die Grubenanlagen bei Wasserklosetts gelten die besonderen Bestimmungen des in die Handausgabe aufgenommenen Ortsgesetzes über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts.

Nach Einführung der Schwemmkanalisation (Ortsgesetz vom 28. November 1905) sind auf den Grundstücken, für die die Möglichkeit und die Verpflichtung der Abschwemmung besteht, die vorhandenen Abortgruben zu beseitigen und neue Abortgruben nicht mehr zulässig.

§ 130. 17) Sicker- und Senkgruben.

Wo ausnahmsweise vom Anschlusse des Grundstücks an eine öffentliche Hauptschleuse abgesehen wird, kann zur Ableitung der Tagewässer die Anlegung von Sicker-, Senk- oder Versetzgruben und zur Unterbringung von Abfallwässern die Herstellung wasserdichter Sammelgruben widerruflich zugelassen werden. § 135 A. B.-G.

Als Regel gilt nach § 90 Ziff. 2 der B.-O., verbunden mit § 1 Ziff. 1 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke, daß die Bebauung eines Grundstücks dessen Anschluß an eine öffentliche Hauptschleuse zur Voraussetzung hat. Ausnahmen hiervon werden insbesondere in Fällen der in § 9 Ziff. 2 Abs. 2 der B.-O. erwähnten Art in Betracht kommen können. In diesen Ausnahmefällen schlägt dann die vorstehende Bestimmung ein.

Nach § 1 Ziff. 2 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke kann auch für unbebaute Grundstücke der Anschluß an die Hauptschleuse gefordert werden, wenn dies aus allgemeinen wohlfahrtspolizeilichen Rücksichten vom Rate für geboten erachtet wird.

18) Stallungen.

§ 131.

In Räumen, die unmittelbar am öffentlichen Verkehrsraume liegen, sind Stallungen in der Regel unzulässig.

§ 137 Abs. 2 u. 3 A. B.-G. Stallräume unter oder neben zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räumen können zugelassen werden, sind aber von diesen durch vollständig dichte Wände und Decken zu trennen und mit reichlichen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Verbindungstüren müssen dicht schließen.

In jedem Stalle ist der Fußboden undurchlässig und mit Gefälle und Gerinne zum Ablauf der flüssigen Abgänge nach der von der Düngergrube getrennt anzulegenden Jauchengrube herzustellen.

Welche Räume nicht als zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt anzusehen sind, ergibt sich aus § 141 Abs. 2 der B.-O.

Wegen der massiven Überdeckung von Stallräumen vergl. § 108 Ziff. 3 unter b der B.-O.

Die Herstellung der Gruben hat sich im übrigen nach den Bestimmungen in § 129 der B.-O. zu richten.

Außerdem kommt für die Herstellung der Entwässerungsanlage § 17 Ziff. 3 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke in Betracht.

19) Aschegruben und dergleichen.

§ 132.

§ 138 A. B.-G. Jedes mit Feuerungen versehene Gebäude hat zur Aufbewahrung der Asche an einem dazu geeigneten Orte ein feuersicheres bedecktes Behältnis zu erhalten oder es ist dazu ein gewölbter oder massiv überdeckter Raum mit feuersicherem Fußboden und feuersicherem Verschluß zu benutzen.

In gleicher Weise ist für gewerbliche Betriebe zur Unterbringung von Abfällen (insbesondere Holzspänen und dergleichen) ein Behältnis zu beschaffen, welches nicht in unmittelbarer Verbindung mit der Arbeitsstätte selbst stehen darf.

20) Wasch- und Wurstküchen.

§ 133.

§ 118 A. B.-G. 1) In oder bei Miethäusern, die drei oder mehr Familienwohnungen enthalten, ist ein besonderer Waschraum mit Kessel und Feuerungsanlage einzurichten, in dem für wirksame Dunstableitung Vorkehrung zu treffen ist. Die Fußböden der Waschküchen sind wasserdicht und in der Regel

mit Ablauf nach der Schleuse herzustellen. Die Gewölbe oder massiven Abdeckungen über Waschküchen sind mit Asphalt zu überziehen. Andernfalls ist darüber ein dem Luftwechsel zugängiger Raum anzulegen.

Im Keller gelegene Waschküchen haben ihren Zugang direkt von außen und mit den anderen Kellerräumen keine Verbindung zu erhalten. Ihre Fenster sollen nicht unmittelbar an öffentlichen Verkehrsräumen liegen.

Die Einrichtung von Waschküchen im Dachboden ist zulässig, wenn sie durchgehends unverbrennliche Wände und Decke erhalten.

2) Wurstküchen sind in gleicher Weise herzustellen und haben, wenn sie im Kellergeschosse angelegt werden, außerdem den Anforderungen an Arbeitsräume im Kellergeschosse zu entsprechen (§ 139).

Die Wände der Wurstküchen sind, wenn sie nicht in anderer Weise undurchlässig hergestellt werden, bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Fußboden mit geglättetem Zementputz und im übrigen, ebenso wie die Decke, mindestens mit einem abwaschbaren Anstrich zu versehen.

Wegen der massiven Überdeckung von Wasch- und Wurstküchen vergl. § 108 Ziff. 3 unter b der B.-O.

§ 134.

21) Blitzableitungen.

1) Bei Errichtung von Blitzableitungen ist den für die Zwecke der Königlich Sächsischen Landes-Brandversicherungsanstalt geltenden „Normativbestimmungen" nachzugehen.

2) Leitungsunfähige Blitzableitungen müssen verbessert oder vom Gebäude entfernt werden.

3) Metallene Stangen sowie Wetterfahnen von Metall ohne Blitzableitungen dürfen auf Dächern und sonst auf den höchsten Punkten der Gebäude nicht angebracht werden.

Auf die „Normativbestimmungen" ist in der V.-O. vom Ministerium des Innern vom 12. April 1902 über die Berücksichtigung der Blitzableitungen bei der Einschätzung der Gebäude für die Zwecke der Landesbrandversicherungsanstalt hingewiesen. Hiernach werden Blitzableitungen als schutzgewährend nur dann in Rechnung gestellt, wenn sie der im Auftrage des Ministeriums des Innern von der technischen Deputation bearbeiteten „Gemeinfaßlichen Belehrung über die zweckmäßige Anlegung von Blitzableitern" und insbesondere den darin enthaltenen „Normativbestimmungen" entsprechen.

4. Abschnitt.

Zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume.

§ 135.

Allgemeine Anforderungen.

Wohn- und Arbeitsräume sollen eine lichte Höhe von mindestens 2,85 m erhalten. Die Höhe gewölbter Räume wird im Mittel zwischen Widerlager und Scheitel des Gewölbes gemessen. § 115 Abs. 1 A. B.-G.

Ausnahmen hiervon können bei Anbauten an bereits vorhandene Gebäude mit geringerer Geschoßhöhe, wenn damit nur einzelne Räume als Zubehör zu bestehenden Wohnungen geschaffen werden oder die Vergrößerung von Räumen in den bestehenden Gebäuden bezweckt wird, und bis zu 2,60 m Geschoßhöhe auch bei Neubauten für einzelne Nebenräume zugelassen werden.

Die Bestimmungen der Wohnungsordnung für die Stadt Dresden vom 25. Januar 1898 werden durch die Bauordnung nicht berührt.

1) Die Vorschrift über die Messung der Höhe gewölbter Räume weicht von der Vorschrift in § 115 Abs. 2 des A. B.-G. ab, zur Vermeidung zuweitgehender Einschränkung der Raumhöhe durch das Gewölbe.

2) Als Nebenräume im Sinne von Abs. 2 kommen in Betracht einzelne Zimmer (Fremdenzimmer, Mädchenkammer und dergleichen), wie sie sich zum Beispiel nach § 54 Ziff. 1, § 57 Ziff. 1, § 58 Ziff. 1 oder § 128 Ziff. 2 Abs. 2 der B.-O. ergeben.

3) Während die für die Stadt aufgestellte Wohnungsordnung (O.-G.-S. Bd. III, S. 355 flg.) die Anforderungen enthält, die an die Benutzung vorhandener Räume zu Wohn- und Schlafzwecken gestellt werden, stellt die B.-O. diejenigen Anforderungen, die im Interesse zweckmäßiger Anlage und Anordnung von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen schon im Baufalle zu berücksichtigen sind. Die Wohnungsordnung bleibt deshalb von der B.-O. völlig unberührt.

4) Die Anforderungen, die die B.-O. an die Anlage von Wohn- und Schlafräumen stellt, stimmen im allgemeinen mit den Anforderungen des A. B.-G. überein. Über die in einem Geschoß zulässige Zahl von Wohnungen enthält die B.-O. keine Bestimmung. Eine solche Beschränkung der Wohnungszahl kann mit gesundheitspolizeilichen oder volkswirtschaftlichen Gründen nicht ohne weiteres gerechtfertigt werden. Der damit beabsichtigte Zweck, darauf hinzuwirken, daß nur Gebäude mit einer verhältnismäßig geringen Anzahl von Wohnungen errichtet werden, wird nur unvollkommen erreicht.

Denn wo es sich um die Errichtung von Miethäusern handelt, ist deren Umfang und Größe in gewisser Weise von vornherein bedingt durch die Größe und den Wert der Baustelle. Zur Erreichung des beabsichtigten Zweckes müßte also ein Weg gefunden werden, der geeignet wäre, schon die Bildung der Baustellen in ihrer Größe zu beeinflussen. Dieses Ziel ist in gewissem Sinne durch die Unterstellung der Grundstückteilungen unter die baupolizeiliche Genehmigung erreicht. Die Hinzufügung einer die Zahl der Wohnungen in einem Geschosse beschränkenden Vorschrift trägt zur Verfolgung des angestrebten Zieles nicht in wirksamer Weise bei. Denn, ist durch die Größe und den Wert der gebildeten Baustelle im Interesse ihrer finanziellen Bewertung die Größe und der Umfang des darauf zu errichtenden Gebäudes bestimmt, so führt der Hinzutritt einer die Zahl der Wohnungen in einem Geschosse beschränkenden Vorschrift nur dazu, daß unverhältnismäßig große und deshalb auch unverhältnismäßig teuere Wohnungen entstehen, die lediglich dem Aftermietwesen Vorschub leisten, dessen möglichste Einschränkung eine wichtige Aufgabe jeder Wohnungspolitik sowohl vom volkswirtschaftlichen als auch vom gesundheitspolizeilicheu Standpunkte sein muß.

Zur Erreichung des für die Beschränkung der Wohnungszahl maßgebenden Zieles bieten sich aber andere Möglichkeiten, und zwar dadurch, daß in bezug auf die innere Ausgestaltung der einzelnen Wohnungen nicht blos hinsichtlich der eigentlichen Wohn- und Schlafräume, sondern auch hinsichtlich der Vorräume, der Aborträume, der wirtschaftlichen Nebenräume (Boden und Keller) usw. bestimmte Anforderungen gestellt werden, die das Entstehen guter und brauchbarer Wohnungen gewährleisten. Auf Vorschriften dieser Art ist deshalb in der B.-O. besonderes Augenmerk gerichtet worden, wie sich aus den Vorschriften in §§ 127, 135 Abs. 1, 137, 138, 139 Ziff. 2i, 140 Ziff. 7 ergibt. Nur hierdurch ist es möglich geworden, die Zustimmung des Königlichen Ministeriums des Innern dazu zu erlangen, daß in der B.-O. von der bisher grundsätzlich festgehaltenen Beschränkung der Wohnungsanzahl abgesehen wird.

§ 136. Unterkellerung.

Wohn- und Arbeitsräume im Erdgeschoß müssen unterkellert oder durch eine durchgehende Isolierschicht gegen das Aufsteigen der Bodenfeuchtigkeit und dergleichen geschützt werden. § 109 Abs. 2 A. B.-G.

§ 137. Größe und Lage der Fenster.

Wohn- und Arbeitsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Größe erhalten, daß deren lichtgebende und zum Öffnen eingerichtete Gesamtfläche in der Regel mindestens ein Zehntel ihrer Fußbodenfläche beträgt. § 117 A. B.-G.

An Stelle von stehenden Fenstern in der Umfassung können ausnahmsweise für Küchen, Aborte und dergleichen in der Dachfläche liegende Fenster (Oberlichte) zugelassen werden, unter der Voraussetzung, daß sie eine genügende Größe erhalten und gegen Regen und Schnee geschützt und Vorkehrungen getroffen werden, die hinreichende Lüftung ermöglichen.

§ 138. Größe der Wohnungen.

Eine Familienwohnung soll wenigstens aus einem heizbaren Wohnraum, einem Schlafraum, von denen keiner unter 10 qm Grundfläche erhalten soll, und aus einer Küche, sowie aus dem nötigen Gelaß zur Aufbewahrung von Gerätschaften, Holz und Kohlen usw. bestehen. Der Wohn- und Schlafraum soll zusammen in der Regel mindestens 30 qm Grundfläche haben. Die zu einer Wohnung gehörigen Räume sollen in der Regel unter einem Verschlusse liegen und im Interesse der ausreichenden Lüftung so angeordnet werden, daß zwei Fenster sich gegenüber zu liegen kommen, wobei ein jederzeit leicht zu öffnendes Fenster an einem Treppenhause oder an einem Lichthofe mit in Betracht gezogen werden kann.

Die zu einer Wohnung außer dem gemeinschaftlichen Wäschetrockenboden und der Waschküche gehörigen Boden- und Kellerräume sollen in angemessenem Verhältnisse zur Größe der Wohnung stehen, jedenfalls aber zusammen nicht weniger als 10 qm Grundfläche betragen.

§ 139. Kellerwohnungen.

1) Kellerwohnungen sind in den Stadtteilen, die der Überschwemmung ausgesetzt sind, und in den Vorstädten Cotta, Kaditz, Löbtau, Mickten, Naußlitz, Plauen, Räcknitz, Seidnitz, Trachau, Trachenberge, Übigau, Wölfnitz und Zschertnitz, insoweit sie hier nicht ausdrücklich zugelassen sind[a]), ausgeschlossen. § 116 Satz 2 A. B.-G.

Für Einfamilienhäuser, die der Überschwemmung nicht ausgesetzt sind, kann jedoch der Rat auch in diesen Vorstädten den Einbau einer Keller-

[a]) Vergl. § 39 Abs. 2 der B.-O. für Trachau.

wohnung, die für einen im Hause Bediensteten (Kutscher, Hausmann, Gärtner usw.) bestimmt ist, unter den nachstehenden Bestimmungen zulassen.

2) In den übrigen Stadtteilen sind Kellerwohnungen unter folgenden Bedingungen zulässig:

a. Die Sohle der Kellerwohnungen muß wenigstens 1 m über dem mutmaßlich höchsten Grundwasserstande liegen.

b. Die Kellerwohnungen dürfen nur nach Süden, Südosten oder Südwesten und in der Regel nicht unmittelbar am öffentlichen Verkehrsraume liegen. Der Zugang des Sonnenlichtes muß ihren sämtlichen Räumen unter einem Winkel von wenigstens 45 Grad dauernd gesichert sein.

c. In keinem Grundstück darf mehr als eine Wohnung im Kellergeschosse hergestellt werden.

d. Vor den Wohnräumen muß in ihrer ganzen Länge ein isolierender und dem Luftwechsel zugänglicher Raum von in der Regel 25 cm Breite in undurchlässigem Mauerwerk außerhalb der Umfassungsmauer hergestellt werden. Dieser Raum muß bis 15 cm unter den Fußboden der Wohnung hinabreichen und wasserdicht abgedeckt werden.

e. Der Fußboden muß in einer Dicke von wenigstens 15 cm betoniert und darauf erst darf das Dielenlager und die Dielung gebracht werden. In gleicher Höhe mit der Betonschicht ist das Mauerwerk zum Schutze gegen Aufsteigen von Bodenfeuchtigkeit mit einer Isolierschicht zu belegen. Der Fußboden darf höchstens 1,40 m tief unter dem umgebenden Erdreich liegen.

f. Jedes Fenster muß in der Regel mit seiner Mindestfläche, und zwar mit der Sohlbankoberkante noch wenigstens 10 cm über dem Erdboden liegen. Lichtschächte sind zulässig, wenn ihre Breite der doppelten Tiefe entspricht und die Sohle wasserdicht hergestellt und mit Ablauf nach der Schleuse versehen wird. Die im Lichtschacht liegende Fensterfläche wird bei Berechnung der Mindestgröße des Fensters (§ 137) nicht berücksichtigt.

g. Sämtliche Räume müssen von innen zu beheizen sein.

h. Schleusen dürfen weder durch noch unter Kellerwohnungen hergestellt werden.

Die auf dem betreffenden Grundstücke befindlichen Abortgruben (§ 129) müssen entweder so hergestellt sein oder soweit von der Kellerwohnung entfernt liegen, daß das Eindringen von Grubenfeuchtigkeit in das Mauerwerk der Wohnräume dauernd ausgeschlossen ist.

i. Den übrigen Wohnungen im Gebäude darf hierdurch der nötige Kellerraum[b]) nicht entzogen werden.

3) Auf die Anlegung von Arbeitsräumen im Kellergeschosse finden die vorstehenden Vorschriften entsprechende Anwendung.

[b]) Vergl. § 138 Abs. 2 der B.-O.

Mit der Bestimmung in § 139 der B.-O. wird von der in § 116 Satz 2 des A. B.-G. eingeräumten Füglichkeit ortsgesetzlicher Regelung der an Kellerwohnungen zu stellenden Anforderungen Gebrauch gemacht.

Da hiernach Kellerwohnungen nur zulässig sein sollen, wo und insoweit sie bisher schon zugelassen waren, muß es in den mit der Stadt vereinigten Vorstädten, in denen die Kellerwohnungen überhaupt nicht oder nur in beschränktem Umfange zulässig waren, hierbei bewenden. Eine Ausnahme hiervon ist vom Königlichen Ministerium des Innern nur zugunsten von Einfamilienhäusern für einen im Hause Bediensteten (Kutscher, Hausmann, Gärtner) für zulässig erachtet worden (vergl. Ziff. 1 Abs. 2).

Die Anforderungen, welche die B.-O. im übrigen an die Anlegung von Kellerwohnungen stellt, entsprechen mit einigen Abweichungen der bisher geltenden Bekanntmachung vom 15. Dezember 1875 (O.-G.-S. Bd. II S. 373).

§ 140.

Dachwohnungen.

Die Einrichtung und die Benutzung von Dachgeschoßräumen zu Wohnungen ist unter folgenden Bedingungen gestattet:

1) Das Gebäude darf außer dem Dachgeschosse nicht mehr als vier Geschosse haben und der Fußboden des Dachgeschosses darf nicht höher als 20 m über dem angrenzenden Verkehrs- oder Hofraum liegen.

2) Das Gebäude muß bis zum Dachgeschosse mit feuerfesten, hinlänglich breiten Treppen[a]) versehen sein.

3) Die Räume dürfen nur unmittelbar über der Dachbalkenlage, keinesfalls über andern Dachräumen liegen.

4) Die untere Sparrenputzfläche darf die Kreislinie eines mit einem Halbmesser von 2,85 m beschriebenen Viertelkreises, dessen Mittelpunkt auf dem Fußboden in 2,85 m Abstand von der Innenseite der Umfassung liegt, in keinem Punkte schneiden. § 30 d. A.-B.-O. z. A. B.-G.

5) Die äußeren Umfassungsmauern des Dachgeschosses müssen, insoweit nicht Holzfachwerk zulässig ist (§ 113), mindestens 38 cm Stärke erhalten. Die schrägen Dachflächen sind, insoweit sie Umfassungen der Dachwohnungen bilden, zwischen den Sparren entweder mit Ziegelaussatz oder anderen geeigneten Massen in 7 cm Stärke zu isolieren und außerdem noch mit Verschalung und Kalkputzdecke oder ähnlichem Wärmeschutz zu versehen oder mit Leichtsteinen 12 cm stark auszumauern.

6) Auf die Anlegung von Arbeitsräumen im Dachgeschosse finden die für die Dachwohnungen geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.

7) Den übrigen Wohnungen im Gebäude darf hierdurch der nötige Bodenraum[b]) nicht entzogen werden.

[a]) Vergl. § 109 der B.-O.
[b]) Vergl. § 138 Abs. 2 der B.-O.

Die Anlage von Dachwohnungen wird durch § 116 Abs. 1 des A. B.-G. der ortsgesetzlichen Regelung überlassen. In § 30 der A.-B.-O. ist vorbehältlich anderweiter ortsgesetzlicher Regelung nur die Höhe der Dachwohnungen und die Stärke und Herstellungsweise ihrer Umfassungen besonderen Anforderungen unterstellt. Diese Anforderungen sind in § 140 berücksichtigt, der sich im übrigen auf die für die Anlage von Dachwohnungen bisher in Geltung gewesene Bekanntmachung vom 14. September 1864 (O.-G.-S. Bd. II, S. 372) stützt.

Andere zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume.

§ 141.

§ 115 A. B.-G. Andere zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume unterliegen den gleichen Anforderungen wie Wohn- und Arbeitsräume.

Als zum dauernden Aufenthalte von Menschen nicht bestimmt gelten: Flure, Treppen, Vorplätze, Korridore, Bodenräume, Abortanlagen, Wasch- und Ankleideräume, Garderoben, die für den Hausbedarf bestimmten Badestuben, Waschküchen, Rollkammern, Speisekammern und ähnliche Vorratsräume, Räucherkammern, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume, wenn sie nur Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugsbetrieben dienen, Wein-, Bier- und Branntweinkellereien und Räume, welche lediglich zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind.

Die an Wohn- und Arbeitsräume zu stellenden Anforderungen ergeben sich aus §§ 135—140 der B.-O.

5. Abschnitt.

Besondere Fälle.

Gewerbliche Anlagen, Lagerräume, Warenhäuser, öffentliche Gebäude.

§ 142.

§ 93 Abs. 2 A. B.-G., § 26 d. A.-B.-O. z. A. B.-G. 1) Besondere über die Vorschriften des 3. und 4. Abschnittes hinausgehende baupolizeiliche Anforderungen kann der Rat für Gebäude und Gebäudeteile stellen,

a. in denen Fabriken oder solche gewerbliche Betriebsstätten eingerichtet werden sollen, welche starke Feuerung erfordern, zur Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe dienen, eine besonders große Belastung oder Erschütterung der Gebäude, einen starken Abgang unreiner Stoffe oder eine erhebliche Luftverschlechterung oder Belästigungen durch Lärm bedingen; es gehören dahin namentlich:

Glüh- und Schmelzöfen aller Art, Schmieden, Tiegelgießereien, Teer- und Ölkochereien, Backöfen, Räucherkammern, Holzbearbeitungswerkstätten (Tischlereien, Drechslereien, Böttchereien, Stellmachereien und dergleichen), Druckereien, Färbereien, Glasfabriken, che-

mische Fabriken, Firnissiedereien und Lackfabriken, Dachpappen-, Stroh-, Papierstoff- und Zellulose-Fabriken, Seifensiedereien, Gerbereien, Verbleiungs-, Verzinnungs- und Verzinkungsanstalten, Schlossereien, chemische Wasch- und Reinigungsanstalten, Gast- und Schankwirtschaften,

b. welche zur Aufbewahrung einer größeren Menge brennbarer Stoffe bestimmt sind (Speicher, Lagerräume und dergleichen),

c. welche zur Vereinigung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind, wie Kirchen, Schulen, Theater, Konzerthäuser, Tanzsäle, Gasthöfe, Warenhäuser und dergleichen.

2) Die an den Bau und die Einrichtungen solcher Gebäude oder Gebäudeteile zu stellenden besonderen Anforderungen betreffen vornehmlich: die Stärke und Feuersicherheit von Wänden, Decken, Dächern, Fußböden, Treppen, Feuerstätten und Schornsteinen, die Zahl und Konstruktion der Brandmauern, die Zahl, Breite und sonstige Anordnung der Treppen und Ausgänge, die Art der Aufbewahrung und Beseitigung brennbarer Abfälle, sowie unreiner Abgänge, Vorkehrungen gegen nachbarliche Störungen, die regelmäßige Zuführung frischer Luft, die Unterhaltung von Brunnen und Wasserbehältern.

3) In Wohngebäuden kann die Einrichtung von Tischlereien und anderen gleich feuergefährlichen Arbeitsstätten, sowie die Anordnung von Lagerräumen zur Aufnahme feuergefährlicher Waren und die Einrichtung von Warenhäusern davon abhängig gemacht werden, daß sämtliche oberhalb belegene Wohnungen mindestens einen mit den Betriebsstätten außer Berührung stehenden Treppenzugang haben und durch unverbrennliche Decken von den Arbeitsstätten und Lagerräumen getrennt sind.

Die Bestimmungen in Ziff. 1 und 2 betreffen im allgemeinen die in Fällen solcher Art zu stellenden Anforderungen, während die Bestimmung in Ziff. 3 den besonderen Schutz von Wohnungen bezwecken, wo dieser angezeigt erscheint.

Einzelne Anforderungen der vorliegenden Art sind behandelt
in § 107 Ziff. 7 der B.-O. (Scheidung größerer Gebäude durch Brandmauer),
in § 109 Ziff. 4 S. 3 der B.-O. (Treppenbreite),
in § 123 Ziff. 15 der B.-O. (Höhe und Weite der Schornsteine),
in § 128 Ziff. 1 Abs. 2 der B.-O. (Zahl der Aborte).

§ 143. Einfamilienhäuser und dergleichen.

Für Einfamilienhäuser, für Wohnhäuser mit nicht mehr als zwei bis drei kleinen Wohnungen, für Landhäuser zu vorübergehender Benutzung und dergleichen Gebäude kann die Bauausführung durch weniger weitgehende Anforderungen erleichtert werden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Geschoßhöhe, Stärke und Herstellungsart der Umfassungs- § 107 Abs. 2 A. B.-G.

und Mittelmauern, Breite und Herstellung der Treppen (insbesondere ohne Putz oder andere feuerbeständige Verkleidung der Unterseite), Lage der Aborte und dergleichen.

Die Erleichterung kann sich nur auf Anforderungen an die Bauausführung im Sinne von § 99 bis 141 der B.=O. beziehen. Diesen Anforderungen liegen die aus dem durchschnittlichen Baufalle sich ergebenden Verhältnisse zugrunde. Sie würden also in den Fällen, in denen Gebäude von ausnahmsweise geringem Umfange oder geringer Höhe in Betracht kommen, zu weit gehen und unnötige Verteuerung des Bauaufwandes zur Folge haben, der im Interesse der Förderung des Eigenbaues vorgebeugt werden soll.

VI. Teil.

Schutzmaßregeln bei der Bauausführung.

1) Sicherung des öffentlichen Verkehrsraumes.

§ 144.

§ 139 Satz 1 A. B.-G.

Bei Bauten aller Art, sowie bei Abbrüchen sind die zur Sicherung und Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs erforderlichen Maßregeln zu treffen.

Zu diesem Zwecke ist der öffentliche Verkehrsraum, insbesondere bei Ausschachtung der Baugrube, durch alsbaldige Aufführung des Grundmauerwerks oder Anbringung geeigneter Stützvorrichtungen gegen Abtrennung oder Nachstürzen zu sichern.

Ausschachtungen neben öffentlichen Verkehrsräumen, die nicht zum Zwecke der Bauausführung erfolgen, sind unzulässig, wenn nicht dabei ein Abstand von der Fluchtlinie eingehalten wird, der mindestens die Hälfte mehr beträgt, als die Tiefe der Ausschachtung unter dem öffentlichen Verkehrsraume.

Überdies ist darauf Bedacht zu nehmen, daß in der Nähe des Baues im Verkehrsraume befindliche Einbauten, insbesondere Gas=, Wasser= oder elektrische Leitungsanlagen, vor Beschädigungen bewahrt bleiben.

1) Diese Vorschrift gibt in näherer Ausführung dasjenige wieder, was in § 139 des A. B.=G. über die Sicherung der öffentlichen Verkehrsräume bestimmt ist. Die dort in Satz 2 enthaltene Vorschrift über die Anbringung des Namens des Bauherrn am Bauplatze ist des Zusammenhanges wegen nach § 170 der B.=O. verwiesen.

2) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Abs. 3 werden nach § 176 der B.=O. bestraft.

2) Schutz der Arbeiter.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 145.

§ 140 A. B.-G.
§ 31 A.-B.-O.
z. A. B.-G.

Auch insoweit §§ 120a flg. der Gewerbeordnung nicht anwendbar sind, müssen die beim Bau verwendeten Gerüste, Werkzeuge, Maschinen und Gerätschaften so eingerichtet und unterhalten und muß der Betrieb

selbst so geregelt werden, daß die Arbeiter gegen Gefahren für Leben und Gesundheit soweit geschützt sind, wie es die Natur des Baubetriebes gestattet.

Der Rat ist befugt, die zur Verhütung von Gefahren, sowie die zum Schutze der Sittlichkeit erforderlichen Maßregeln anzuordnen und, soweit nötig, durch Androhung und Vollstreckung von Geldstrafen bis zu 1000 ℳ oder von Haftstrafen bis zu sechs Wochen oder durch Verhängung des Bauverbotes durchzuführen.

Hierbei sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Beschaffenheit des einzelnen Falles die nachstehenden Bestimmungen zu beobachten.

Die Bestimmungen in §§ 145 bis 152 geben nur den Inhalt der auf Grund von § 140 Abs. 2 des A. B.-G. erlassenen Bekanntmachung des Rates vom 10. Dezember 1900 (O.-G.-S. Bd. IV S. 609) wieder, die als solche nach § 140 Abs. 2 des A. B.-G. in Verbindung mit § 31 der A.-B.-O. an sich hätte in Kraft bleiben können, der Übersichtlichkeit wegen aber in die B.-O. mit aufgenommen worden ist.

Wegen der Handhabung der Bestimmung über den Arbeiterschutz bei Reichs- und Staatsbauten vergl. § 153 der B.-O.

Die Bestimmungen in § 120a flg. der Gewerbeordnung sind abgedruckt in Rumpelt, Handausg. S. 417 flg.

§ 146.

Unterkunftsräume.

Zur Unterkunft für die bei Bauten beschäftigten Arbeiter bei ungünstiger Witterung und während der Ruhepausen sind angemessene, insbesondere genügend große, helle und gegen die Unbilden der Witterung geschützte Unterkunftsräume zu beschaffen. Wenn diese Räume nicht in dem vom Baue betroffenen Gebäude oder in bereits bestehenden anderen Gebäuden in unmittelbarer Nähe des Bauplatzes bereit gestellt werden können, so sind besondere Baubuden zu errichten. § 143 A. B.-G.

Die Unterkunftsräume in diesen Baubuden sollen mit Wänden umschlossen und mit dichten Dächern, sowie mit festen und trockenen Fußböden versehen sein und im Mittel eine lichte Höhe von 2,20 m besitzen. Ihre Größe soll so bemessen werden, daß durchschnittlich auf jeden bei dem Baue dauernd beschäftigten Arbeiter eine Fläche von wenigstens 0,75 qm entfällt.

Die Baubuden sind mit ausreichend großen Fenstern, die zum Öffnen einzurichten sind, sowie mit einer verschließbaren Tür zu versehen, genügend zu lüften und in ausreichendem Maße zu reinigen. Für die Zeit vom 15. Oktober bis 15. März ist für Heizeinrichtungen zu sorgen.

Für die auf dem Bau dauernd beschäftigten Arbeiter sind in den Unterkunftsräumen Sitzgelegenheiten zur Verfügung zu stellen.

Baumaterialien dürfen in den Unterkunftsräumen nicht gelagert werden.

Die Baubuden sind so lange den Arbeitern zur Verfügung zu stellen, bis ihnen im Innern des Gebäudes den obigen Anforderungen gleichfalls entsprechende Räume zugewiesen werden können.

Auf Schankwirtschaften dürfen die Arbeiter nur dann verwiesen werden, wenn ihnen der Aufenthalt daselbst auch ohne Entnahme von Speisen und Getränken gestattet wird.

Bauaborte.

§ 147.

§ 142 A. B.-G. Den Arbeitern sind auf den Bauten Aborte zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zwecke sind, wenn bestehende Abortanlagen nicht bereit gestellt werden können, besondere Bauaborte zu errichten.

Die Bauaborte sind möglichst ganz freistehend, jedenfalls aber nicht in unmittelbarer Verbindung mit den Arbeiterunterkunftsräumen herzustellen und in der Regel von den Grundstücksgrenzen 3 m entfernt zu halten. Diese Entfernung kann ausnahmsweise insbesondere dann ermäßigt werden, wenn die Größen- oder Bebauungsverhältnisse des Baugrundstücks die Einhaltung des regelmäßigen Abstandes nicht gestatten.

Die Bauaborte sind von allen Seiten dicht mit Brettern zu verschlagen, in benutzbarem Zustande zu erhalten und so einzurichten, daß von außen nicht hineingesehen werden kann. Erforderlichenfalls sind vor den Eingängen Blenden anzubringen. Mit der Abortanlage ist eine besondere Pißanlage zu verbinden.

Für die Bauaborte dürfen keine durchlässigen Gruben angelegt werden, sondern es sind die Fäkalmassen entweder in einer nach den baupolizeilichen Vorschriften hergestellten wasserdichten Grube oder in einem untergestellten, durch Sitz und Stirnbrett verdeckten Fasse anzusammeln und nach den darüber bestehenden Vorschriften*) abfahren zu lassen.

Die Zahl der Abortsitze ist so einzurichten, daß ein Abortsitz höchstens 25 Arbeitern dient. Mehrere Abortsitze sind durch Zwischenwände von einander zu trennen.

Außer den Bauaborten sind auf Neubauten, solange nicht die Abortanlage innerhalb des Neubaues durchgängig benutzbar ist, in jedem Geschosse Pißeimer aufzustellen. Diese sind nach Bedarf, mindestens aber alltäglich in die Abortanlage zu entleeren und öfters zu desinfizieren.

---

*) Regulativ, den Düngerexport in Dresden betreffend, vom $\frac{\text{14. Januar 1871}}{\text{8. Juni 1874}}$ (D.-G.-S. Bd. II S. 47 flg. u. Bd. IV S. 398).

Verwendung von Koksfeuern.

§ 148.

§ 141 Abs. 2 A. B.-G. In Räumen, in denen offene Koksfeuer ohne Ableitung der entstehenden Gase brennen, darf nicht gearbeitet werden. Solche Räume

sind gegen andere Räume, in denen gearbeitet wird, dicht abzuschließen und dürfen nur vorübergehend von den die Koksfeuer beaufsichtigenden Personen betreten werden.

§ 149. Vorübergehende Verwahrung der Tür- und Fensteröffnungen während der Wintermonate.

Werden in der Zeit vom 15. November bis 15. März im Innern eines noch unvollendeten Baues Stuckateur-, Putzer-, Maler- oder Töpferarbeiten vorgenommen, so sind in den Räumen, in denen gearbeitet wird, die Tür- und Fensteröffnungen in geeigneter Weise zu verschließen. § 141 Abs. 1 A. B.-G.

§ 150. Beschäftigung von Arbeiterinnen.

Werden Arbeiterinnen auf Bauten beschäftigt, so sind ihnen abgesonderte Unterkunftsräume und Aborte zur Verfügung zu stellen. Auf Gerüsten dürfen Arbeiterinnen nur dann beschäftigt werden, wenn die Stockwerke durchaus dicht mit Brettern belegt und untereinander nicht durch Leitern, sondern durch schiefe Ebenen verbunden sind. § 144 A. B.-G.

§ 151. Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen.

Hinsichtlich der bei den Bauarbeiten zur Verhütung von Unfällen zu treffenden Maßnahmen ist den Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft und der Tiefbauberufsgenossenschaft allenthalben nachzugehen.

Die Unfallverhütungsvorschriften sind in Rumpelt, Handausg. S. 462 flg. und 493 flg. abgedruckt.

§ 152. Verantwortlichkeit des Bauausführenden.

Verantwortlich für die Beachtung dieser Bestimmungen ist der Bauausführende. § 145 A. B.-G.

Derselbe kann jedoch die ihm hiernach obliegende Fürsorge einer geeigneten Person übertragen, welche während der Arbeitszeit beständig auf dem Baue anwesend ist. Diese Person, welche auch aus der Zahl der dort beschäftigten Arbeiter genommen werden kann, ist dem Rate anzuzeigen und von diesem, falls ihm gegen die Wahl kein Bedenken beigeht, durch Handschlag zu verpflichten.

Bei größeren Bauten oder wenn der Bauausführende sich säumig oder unfähig zeigt, die ihm obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen, kann der Rat die Bestellung eines solchen Bauaufsehers anordnen, und wenn dieser Anordnung nicht entsprochen wird, ihn auf Kosten des Bauherrn selbst bestellen.

Auf Verlangen des Rates ist der Bauaufseher zu entlassen, wenn er sich bei der Erfüllung seiner Pflichten unfähig oder unzuverlässig erweist.

§ 146 A. B.-G. Ist ein solcher verpflichteter Bauaufseher bestellt, so bleibt der Bauausführende neben diesem noch insoweit verantwortlich, als er die von ihm selbst wahrgenommenen oder ihm vom Bauaufseher gemeldeten Übelstände nicht beseitigt oder es unterläßt, die hierzu erforderlichen Mittel zur Verfügung zu stellen.

Handhabung der Bestimmungen. **§ 153.**

§ 147 A. B.-G. Die Handhabung der Bestimmungen in §§ 144 bis 152 liegt dem Rate ob, mit Ausnahme der Reichs- und Staatsbauten, bei denen sie durch § 32 der Ausführungsverordnung zum Allgemeinen Baugesetze anderen Behörden übertragen ist.

Zu § 147 Abs. 2 des Gesetzes. VIII. Abschn. des A. B.-G. ersetzt durch den 6. Teil der B.-O.

1) § 32 der A.-V.-O. lautet:

Die Handhabung der Bestimmungen im VIII. Abschnitt ist an Stelle der Baupolizeibehörde

a. bei den von Landbauämtern auszuführenden Staatsbauten den Landbauämtern, bei Staatseisenbahnbauten den Bauinspektionen, den Baubureaus und den Bahnverwaltereien, bei Staatsbauten im Bereiche der fiskalischen Bergwerke und Hütten, sowie des Blaufarbenwerkes Oberschlema den Betriebsdirektionen oder Verwaltungen dieser Werke, je innerhalb ihrer Dienstbezirke,

b. im Geschäftsbereiche der IV. Abteilung des Ministeriums des Innern der Baudirektion für die Landesanstalten,

c. im Geschäftsbereiche des Kriegsministeriums den Garnisonbauinspektoren in Lokalbaubeamtenstellen, sowie den mit der Leitung einzelner Bauten betrauten Garnisonbauinspektoren beziehentlich verantwortlich beauftragten Regierungsbaumeistern,

d. bei Reichspostbauten den Oberpostdirektionen in Dresden, Leipzig und Chemnitz je für ihren Bezirk

übertragen.

2) Die Vorschrift enthält die Erwähnung der Ausnahmestellung, die in bezug auf die Beobachtung der Schutzmaßregeln bei der Bauausführung den Reichs- und Staatsbauten eingeräumt ist. Dabei bedarf nur der Umstand besonderer Hervorhebung, daß die Hofbauten, das heißt diejenigen Bauten, die vom Hofbauamte für die Zivilliste oder die Privatvermögensverwaltung des Königs oder für Mitglieder des Königlichen Hauses zur Ausführung kommen und im übrigen den Reichs- und Staatsbauten völlig gleichgestellt sind (vergl. § 175 der B.-O.), hier insofern eine Ausnahme machen, als die Handhabung der Bestimmung über die Schutzmaßregeln bei diesen Bauten durch die A.-V.-O. zum A. B.-G. nicht dem Hofbauamte übertragen ist.

Die deshalb im Entwurfe ursprünglich vorgesehene Bestimmung, daß die Handhabung der Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Bauten, die vom Hofbauamte für die Zivilliste oder die Privatvermögensverwaltung des Königs oder für die Mitglieder des Königlichen Hauses ausgeführt werden, der Hofbauverwaltung obliege, wurde im Königlichen Ministerium des Innern beanstandet, da die Hofbauverwaltung keine Exekutivgewalt habe und ihre Unternehmer daher nur im Wege des Privatvertrags zur Einhaltung der Arbeiterschutzbestimmungen anhalten könne. Aus dem Wegfall der Bestimmung darf aber, worauf auch vom Königlichen Ministerium des Innern ausdrücklich hingewiesen wurde, in dieser Beziehung nicht die Unterstellung der Hofbauverwaltung unter den Stadtrat gefolgert werden. Die Sachlage ist vielmehr hiernach die, daß das Hofbauamt nur dann, wenn ein behördliches zwangsweises Vorgehen gegen Unternehmer in Frage kommt, die Mitwirkung des Stadtrates nachzusuchen hat.

3) Über die sonstige Ausnahmestellung der Hof-, Reichs- und Staatsbauten vergl. § 175 der B.-O.

4) Bei Bauten, die der Rat selbst als Bauherr für die Stadtgemeinde, für die Schulgemeinde, für von ihm verwaltete Stiftungen oder für andere öffentliche Zwecke durch das städtische Hochbauamt als Bauleiter oder Bauausführenden ausführen läßt, ist die Handhabung der Schutzmaßregeln in dem dafür offenen Wege geschäftsordnungsmäßiger Verfügung dem Hochbauamt übertragen. Die Mitwirkung des Baupolizeiamts wird hier nur im Falle zwangsweisen behördlichen Vorgehens gegen einen Unternehmer in Frage kommen.

VII. Teil.

Die baupolizeiliche Beaufsichtigung der Bauten.

§ 154.

1) Begriff des Baues.

Als Bau im Sinne dieser Bauordnung gelten — § 1 Abs. 2 A. B.-G.

a. alle Arten von Hochbauten, Einfriedigungen und abgebundenen Gerüsten von mehr als 17 m Höhe,

b. alle Futtermauern, Ufermauern und Brücken, insoweit sie nicht vom Rate selbst (vergl. § 23 Ziff. 2) oder für Zwecke der staatlichen Eisenbahn- und Tiefbau-Verwaltungen auszuführen sind,

c. alle Feuerungsanlagen, alle Arten von unterirdischen Bauten, wie Keller, Brunnen und brunnenartige Schächte, unterirdische Wege, Dünger-, Abtritts-, Jauchen-, Asche- und Abfallgruben, Klärbehälter,

d. bauliche Anlagen zur Wasserversorgung und Entwässerung und dergleichen,

und zwar ohne Unterschied, ob es sich um einen Neubau oder Anbau oder um einen Umbau, Ausbau oder Aufbau, oder um neue Einrichtungen oder Wiederherstellungen handelt, zu denen jedoch die ausschließliche Instandhaltung von Bauten nicht gehört.

1) Die Feststellung des Begriffes „Bau" weicht insofern wesentlich von § 1 Abs. 2 des A. B.-G. ab, als hiernach als Bau auch die Herstellungen und Veränderungen von Straßen, Plätzen, Brücken, Damm- und Uferbauten, Schleusen, Wasserleitungen, Beleuchtungsanlagen usw. gelten, hinsichtlich deren es für die Verhältnisse der Stadt Dresden eine seit Jahrzehnten feststehende und deshalb auch in der B.-O. (§ 23 Ziff. 2) festgehaltene Einrichtung ist, daß diese Herstellungen, insoweit sie den öffentlichen Verkehrsraum betreffen, durch die Stadt selbst zur Ausführung kommen. Hier liegt also eine durch örtliche Verhältnisse gebotene Abweichung im Sinne von § 8 Abs. 2 des A. B.-G. vor (vergl. Einleitung S. 21).

Infolgedessen gilt nach der Bestimmung unter b auch die Herstellung von Futtermauern, Ufermauern und Brücken nur insoweit als Bau, als sie nicht vom Rate selbst oder für Zwecke der staatlichen Eisenbahn- und Tiefbauverwaltungen ausgeführt werden.

Infolgedessen können auch unter baulichen Anlagen im Sinne der Bestimmung unter d nicht die Wasserrohrlegungen, die Schleusenbauten usw. selbst, sondern nur die Herstellung von für diese Zwecke bestimmten „Bauten" im eigentlichen Sinne verstanden werden. Die Herstellung der Entwässerungsanlagen ist Gegenstand des in die Handausgabe aufgenommenen besonderen Ortsgesetzes.

2) Die Bestimmung des Begriffs „Bau" bezweckt im wesentlichen nur, eine allgemeine Feststellung des sachlichen Geltungsbereichs der B.-O., insbesondere der Bestimmungen in §§ 88 flg. der B.-O., und eine bestimmte Unterlage für § 155 der B.-O. zu schaffen.

Was als Bau im Sinne des Baufalles (§ 26, § 31, § 35 der B.-O.) gilt, wird ausschließlich durch § 26 Ziff. 1 der B.-O. bestimmt.

Bei der Aufstellung von abgebundenen Gerüsten im Sinne der Bestimmung unter a kann nach § 159 Abs. 5 der B.-O die Einreichung besonderer Nachweise gefordert werden.

2) Genehmigungspflicht.

§ 155.

§ 148 Abs. 1 A. B.-G. **Jeder Bau, desgleichen jeder Abbruch von Gebäuden oder von einzelnen Teilen solcher ist dem Rate zur Genehmigung anzuzeigen, deren Erteilung durch Ausfertigung einer Genehmigungsurkunde unter Rückgabe einer mit Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Bauzeichnungen und Berechnungen erfolgt. Vor deren Erteilung darf mit der Grundlegung und sonstigen Ausführung des Baues oder mit dem Abbruche nicht begonnen werden.**

Die Genehmigung zum Abbruche eines Gebäudes kann insbesondere dann versagt werden, wenn die an sich zulässige Wiederbebauung des Grundstückes nicht in sicherer Aussicht steht.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Abs. 1 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

Die Bestimmung im 2. Absatz ist aus § 121 der B.-O. vom 12. August 1827 (O.-G.-S. Bd. II S. 135) übernommen. Sie bezweckt hauptsächlich, zu verhindern, daß durch den Abbruch von Gebäuden in geschlossener Häuserreihe und die Nichtwiederbebauung des freigelegten Grundstücks infolge der freistehenden Brandmauern der Nachbarhäuser das Straßenbild auf unabsehbare Zeit benachteiligt wird. Nur unter dieser Voraussetzung wird also von der Bestimmung Gebrauch zu machen sein.

Hof-, Reichs- und Staatsbauten sind von der Genehmigungspflicht befreit (vergl. § 175 der B.-O.).

Bei städtischen Bauten, die der Rat selbst als Bauherr für die Stadgemeinde, für die Schulgemeinde, für von ihm verwaltete Stiftungen oder für sonstige öffentliche Zwecke durch das städtische Hochbauamt als Bauleiter oder Bauausführenden ausführen läßt, kann von einer eigentlichen Genehmigung keine Rede sein, obwohl sie selbstverständlich auch den allgemeinen und örtlichen Bauvorschriften unterliegen. Solche Bauten sind daher, wie in dem dafür offenen Wege geschäftsordnungsmäßiger Verfügung bestimmt worden ist, der Baupolizei nur zur Prüfung ihrer baupolizeilichen Unbedenklichkeit vorzulegen.

3) Ausnahmen von der Genehmigungspflicht.

§ 156.

§ 33 der A.-B.-O. z. A. B.-G. **1) Von der Verpflichtung zur vorherigen Anzeige und Genehmigung sind ausgenommen:**

§ 148 Abs. 2 A. B.-G. **a. Die Errichtung von**

aa. Gartenhäusern (sogenannten Lauben), kleinen die Einfriedigungshöhe nicht wesentlich überschreitenden Schuppen- und ähnlichen Wirtschaftsgebäuden, wenn sie

hinter die Flucht der Hinterumfassung der Vordergebäude zu stehen kommen,

eine Grundfläche von 16 qm nicht überschreiten und von der Grundstücksgrenze mindestens 1,7 m entfernt sind;

bb. Grundstückseinfriedigungen an den Nachbargrenzen.

b. Die Herstellung zu vorübergehenden Zwecken insbesondere der Landwirtschaft, des Gärtnereibetriebes und der Bauausführung bestimmter Baulichkeiten, wenn sie nach allen Seiten mindestens 50 m von anderen Gebäuden und mindestens 5 m von öffentlichen Wegen entfernt sind.

c. Die Herstellung von Asche- und Abfallgruben.

d. Solche Ausbesserungen oder Veränderungen, mit welchen eine Veränderung, Erweiterung oder Verlegung von anderen Feuerungsanlagen als gewöhnlichen Stuben- und Küchenöfen, sowie von Schornsteinen oder die Feuerungsanlagen umgebenden Mauern oder eine Verminderung der Festigkeit oder Sicherheit des Gebäudes nicht verbunden ist.

2) Die genannten Baulichkeiten sind jedoch der Verpflichtung zur Anzeige und Genehmigung unterworfen, wenn es sich handelt § 34 der A.-B.-O. z. A. B.-G.

a. um Bauten auf solchen Grundflächen, welche durch einen festgesetzten Bebauungsplan zum Verkehrsraum bestimmt sind,

b. um Änderungen an oder in Gebäuden, für die eine veränderte Baufluchtlinie festgesetzt ist,

c. um Bauten in einem Gebiete, für welches gemäß § 9 Ziff. 2, § 11 Ziff. 3 der Bauordnung oder § 65 des Allgemeinen Baugesetzes die Bausperre gilt,

d. um Gebäude oder Grundstücke, für welche Anliegerleistungen rückständig sind,

e. um Veränderungen an den Grundlagen oder Dächern oder um solche, welche auf die äußere Erscheinung des Gebäudes, namentlich von dem öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen, von erheblichem Einfluß sind,

f. um Baulichkeiten der in Ziff. 1 unter a und b aufgeführten Art, wenn solche mit Feuerungsanlagen versehen werden oder zu Wohn- oder Schlafzwecken dienen sollen,

g. um nachträgliche Einrichtung von Räumen zu Wohn-, Arbeits- oder Schlafzwecken, die nicht von Anfang an dazu bestimmt waren, oder um Veränderung der Wohnungseinteilung, die die Zahl der Wohnungen vermehrt,

h. um Herstellung, Verlegung oder Umgestaltung von Aborten, Gruben oder Neuanlegung von Tür- oder Fensteröffnungen in Umfassungs- und Brandmauern,

i. um Bauten, welche in einer Entfernung bis zu 100 m von einer bereits bestehenden oder in der Herstellung begriffenen Eisenbahn geplant werden.

1) Die Bestimmung in Ziff. 1 d hatte im Entwurfe folgende Fassung:

„Solche Ausbesserungen oder Veränderungen, mit welchen weder eine Veränderung Erweiterung oder Verlegung anderer Feuerungsanlagen als gewöhnlicher Stuben- und Küchenöfen, sowie der Schornsteine oder der die Feuerungsanlagen umgebenden Mauern noch eine Verminderung der Festigkeit oder Sicherheit des Gebäudes verbunden ist."

Die vorliegende Fassung, die lediglich eine redaktionelle Abweichung bedeutet, hat die Bestimmung auf Antrag der Stadtverordneten gefunden.

Die Bestimmungen unter Ziff. 1 a—d enthalten mehrfache Abweichungen von § 33 der A.-B.-O., die sich aus besonderen örtlichen Verhältnissen ergeben und, da § 33 der A.-B.-O. nur vorbehältlich anderweiter ortsgesetzlicher Bestimmungen gilt, ohne weiteres angängig sind.

2) Zu den Bestimmungen in Ziff. 2 ist nur darauf hinzuweisen, daß die unter c erwähnte Bestimmung in § 65 des A. B.-G. zu § 40 der B.-O. S. 89 abgedruckt ist und daß folgende durch besondere örtliche Verhältnisse gebotene Abweichungen von § 34 der A.-B.-O. vorliegen:

bei c. ist anstatt § 35 des A. B.-G. die entsprechende Bestimmung in § 9 Ziff. 2 und § 11 Ziff. 3 der B.-O. eingestellt,

bei g. ist der Fall der Veränderung der Wohnungseinteilung, die die Zahl der Wohnungen vermehrt, noch aufgenommen worden, um unzulässigen Beschränkungen der zu einer Wohnung erforderlichen Gelasse vorbeugen zu können,

bei h. sind die Entwässerungsanlagen und Schleusen unerwähnt gelassen worden, da die Rücksichten hierauf schon durch das Ortsgesetz für die Entwässerungsanlagen gesichert sind (vergl. Handausgabe unter D).

3) Über die Ausnahme der Hof-, Reichs- und Staatsbauten von der Genehmigungspflicht vergl. § 175 der B.-O.

4) Erfordernisse der Bauanzeige.

a. Allgemeine Vorschrift.

§ 157.

§ 149 Abs. 1 A. B.-G. Der Bauanzeige sind als Anlagen in doppelter Ausfertigung die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Baues und der beabsichtigten Benutzung des Gebäudes erforderlichen Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen beizufügen.

Bei Bauten der in § 142 Ziff. 1 bezeichneten Art ist erforderlichenfalls noch eine dritte Ausfertigung der Bauzeichnungen einzureichen.

Bei Bauten, die der Königlichen Gewerbeinspektion zur Prüfung vorzulegen sind, ist den einzureichenden Bauzeichnungen eine genaue Beschreibung des einzurichtenden Betriebes unter Angabe der Anzahl der zu beschäftigenden Personen männlichen und weiblichen Geschlechts und der Art der aufzustellenden Gefäße, Maschinen usw. beizufügen, welch letztere überdies in den Gebäudegrundrißzeichnungen besonders darzustellen sind.

Bei vorläufigen Anfragen, die nicht die Erteilung der Baugenehmigung, sondern zunächst nur die Feststellung der baupolizeilichen Zulässigkeit eines Baues im allgemeinen bezwecken, können vom Rate Erleichterungen von den nachstehenden Erfordernissen nachgelassen werden.

1) Die besonderen Unterlagen, die einzureichen sind
a. bei Aufstellung feststehender Dampfkessel,
b. bei Herstellung von Warenaufzügen und Fahrstühlen,
c. bei Aufstellung von Petroleum-, Benzin- und Gasmotoren,
d. bei Errichtung von gewerblichen Anlagen, im Sinne von § 16 flg. der Reichsgewerbeordnung

ergeben sich aus den nachstehenden Bestimmungen:

Zu a. § 25 der Verordnung des Königlichen Ministeriums des Innern, die polizeiliche Beaufsichtigung der Dampfkessel betreffend, vom 5. September 1890.

Über die beabsichtigte Anlegung eines feststehenden Dampfkessels ist Anzeige an die Polizeibehörde zu erstatten. Dabei ist anzugeben:

die Bestimmung des Kessels, beziehentlich die Kraft und Art der Dampfmaschine und ihre Verwendung.

ob der Kessel bereits am Erzeugungsorte die Wasserdruckprobe bestanden hat,

mit welchem Brennmaterial derselbe geheizt werden soll.

Überdies muß beigefügt werden:

1) ein Lageplan, welcher die den Ort der Aufstellung umgebenden öffentlichen Wege und Grundstücke mit den darauf etwa befindlichen Gebäuden in einem die hinreichende Deutlichkeit gewährenden Maßstabe nachweist und über die Besitzgrenzen und die Zwecke, zu denen die Nachbargebäude benutzt werden, Aufschluß gibt;
2) eine Bauzeichnung mit Grundriß und Vertikalschnitt des Kesselhauses oder des Raumes, in welchem der Kessel aufgestellt werden soll; hieraus muß sich sowohl der Standpunkt, als die Höhe des Schornsteins und die Lage des Kesselhausdaches oder der Decke des Kesselraumes gegen die obere Fläche des Kesselgemäuers deutlich ergeben;
3) eine maßstäbliche Zeichnung des Kessels, aus welcher die Größe der vom Feuer berührten Fläche zu berechnen nnd die Höhe des niedrigsten zulässigen Wasserstandes über den Feuerzügen zu ersehen ist, und welche die etwa vorhandenen Verankerungen wie Versteifungen erkennen läßt;
4) eine Beschreibung, in welcher die Angaben des Fabrikschildes (§ 10 der allgemeinen Bestimmungen vom 5. August 1890), die Maße des Kessels, die Stärke und Gattung des Materials, die Art der Zusammensetzung, die Maße der Sicherheitsventile und deren Belastung, die Einrichtung der Wasserstandszeiger, des Manometers, der Speisevorrichtungen, des Speiseventils und der Feuerung genau angegeben sind, und zwar:

Ziff. 1 in einem Exemplare,
Ziff. 2, 3 und 4 in zwei Exemplaren.

Der Beibringung von Nivellementsplänen bedarf es nur dann, wenn dieselben wegen Wahrung allgemein polizeilicher Rücksichten, z. B. wegen Abflusses des Kondensationswassers, von der Polizeibehörde verlangt werden.

Bei einer beabsichtigten wesentlichen Veränderung einer bereits als betriebsfähig erachteten Dampfkesselanlage sind der Anzeige nur diejenigen Beilagen beizufügen, aus welchen die beabsichtigte Veränderung vollkommen deutlich erkannt werden kann.

Zu b. § 3 Abs. 1 der Verordnung des Ministeriums des Innern, die Herstellung und den Betrieb von Warenaufzügen und Fahrstuhleinrichtungen usw. betreffend, vom 26. Januar 1884.

Fahrstuhleinrichtungen zur Beförderung einer oder mehrerer Personen außer der bedienenden Person in Fabriken oder anderen Gewerbeanlagen, Niederlagen, öffentlichen Gebäuden oder Gasthäusern bedürfen vor ihrer Errichtung der Ge-

nehmigung der Obrigkeit. Dem Genehmigungsgesuch ist die Konstruktionszeichnung der Fahrstuhleinrichtung mit Angabe der Personenzahl, für welche sie bestimmt ist, beizufügen.

Zu c. § 2 der Verordnung des Ministeriums des Innern, die Aufstellung von Petroleum-, Benzin- und Gasmotoren betreffend, vom 11. September 1894.

Dem Genehmigungsgesuche sind beizufügen:

a. ein Lageplan, welcher die den Ort der Aufstellung des Motors umgebenden Grundstücke mit den etwa darauf befindlichen Gebäuden in einem die hinreichende Deutlichkeit gewährenden Maßstab nachweist, und über die Zwecke, zu denen die Nachbargebäude benutzt werden, Aufschluß gibt;

b. eine mit Maßstab versehene Bauzeichnung mit Grundriß und Vertikalschnitt des Lokals, in welchem der Motor aufgestellt werden soll, sowie mit Angabe des Standortes, welcher für den Motor in Aussicht genommen ist und der Lage des Auspuffrohres der Maschine;

c. eine Beschreibung, welche Angaben über die Leistungsfähigkeit des Motors sowie darüber enthalten muß, ob er unter Verwendung von Petroleum, Benzin oder Gas betrieben werden soll.

Lageplan und Bauzeichnung müssen auf Pausleinwand ausgeführt sein.

Die gleiche Genehmigung ist erforderlich, wenn ein bereits genehmigter Petroleum-, Benzin- oder Gasmotor an einem anderen Aufstellungsorte in Betrieb genommen werden soll.

Zu d. § 17 der Reichsgewerbeordnung.

Dem Antrag auf die Genehmigung einer solchen Anlage müssen die zur Erläuterung erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen beigefügt werden.

Ist gegen die Vollständigkeit dieser Vorlagen nichts zu erinnern, so wird das Unternehmen mittels einmaliger Einrückung in das zu den amtlichen Bekanntmachungen der Behörde (§ 16) bestimmte Blatt zur öffentlichen Kenntnis gebracht, mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen die neue Anlage binnen vierzehn Tagen anzubringen. Die Frist nimmt ihren Anfang mit Ablauf des Tages, an welchem das die Bekanntmachung enthaltende Blatt ausgegeben worden, und ist für alle Einwendungen, welche nicht auf privatrechtlichen Titeln beruhen, präklusivisch.

§ 12 und 13 der A.-V.-O. zur Gewerbeordnung.

§ 12. Die im § 17 der Gewerbeordnung erforderten Unterlagen müssen bestehen aus einer Beschreibung der Anlage, einem Lageplane und dem Bauplane der Anlage und sind stets doppelt einzureichen.

Aus diesen Vorlagen muß hervorgehen:

a. die Größe des Grundstücks, auf welchem die Anlage errichtet werden soll, die Bezeichnung, welche dasselbe im Grund- und Hypothekenbuche und im Flurbuche führt, und der etwaige besondere Name,

b. die gleichartige Bezeichnung der Grundstücke, welche es umgeben, und die Namen der Eigentümer,

c. die Entfernung, in welcher die zum Betriebe bestimmten Gebäude oder Einrichtungen von den Grenzen der benachbarten Grundstücke und den darauf befindlichen Gebäuden, sowie von den nächsten öffentlichen Wegen zu liegen kommen sollen,

d. die Höhe und Bauart der benachbarten Gebäude, sofern zu der Betriebsstätte Feuerungsanlagen gehören,

e. die Lage, Ausdehnung und Bauart der Betriebsstätte, die Bestimmung der einzelnen Räume und deren Einrichtung, soweit dieselbe nicht beweglich ist, unter Angabe der Maschinen und Apparate,

f. der Gegenstand der Fabrikation, soweit diese innerhalb der Betriebsstätte erfolgt, die ungefähre Ausdehnung, sowie die Art und der Gang des Betriebes, bei chemischen Fabriken insbesondere die genaue Bezeichnung des Fabrikates und des Hergangs seiner Gewinnung.

Lage- und Baupläne müssen auf Pausleinwand ausgeführt sein.

§ 13. Bei Stauanlagen insbesondere ist eine Zeichnung der gesamten Stauvorrichtungen einschließlich der Gerinne und Wasserräder beizubringen. Außerdem ist ein Nivellement erforderlich, in welchem dargestellt sein muß

a. das Längenprofil des zum Betriebe bestimmten Wasserlaufes und des Mutterbaches,

b. eine Anzahl von Querprofilen von beiden,

und welches soweit auszudehnen ist, als die Wirkungen der anzulegenden Stauwerke reichen. Die Profile sind auf eine und dieselbe Horizontallinie zu beziehen; die letztere ist an einen unverrückbaren Festpunkt anzuschließen.

Es bedarf ferner der Angabe über die Höhe des gewöhnlichen, des niedrigsten und des höchsten Wasserstandes und die Wassermengen, welche der Wasserlauf in der Regel führt, sowie der Ermittelung, ob und welche Stauwerke ober- und unterhalb der geplanten Anlage zunächst derselben sich befinden.

In dem Lageplane sind die Grundstücke, welche an den Wasserlauf stoßen, soweit der Rückstau reicht, mit der Nummer, welche sie im Flurbuche und im Grund- und Hypothekenbuche führen, und mit dem Namen des zeitigen Eigentümers zu bezeichnen.

2) Bei Errichtung freistehender Schornsteine ergeben sich die einzureichenden besonderen Unterlagen aus der in § 126 der B.-O. bezeichneten V.-O. vom 23. April 1903 (vergl. Rumpelt, Handausg. S. 458 flg.)

3) Über die besonderen Unterlagen, welche bei Herstellung von Wasserklosettanlagen oder Grundstücksentwässerungen einzureichen sind, vergl. § 6 des Ortsgesetzes über die Anlage von Benutzung und Wasserklosetts (Handausgabe unter C) und § 20 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke (Handausgabe unter D).

§ 158. b. Lagepläne.

1) Allen Bauanzeigen für Neu- und Anbauten sind Lagepläne im Maßstabe von 1:1000 beizufügen, welche nach Norden orientiert den Bauplatz und die Umgebung desselben in der Art und in dem Umfange darzustellen haben, die zur vollständigen Beurteilung des Bauvorhabens nötig sind. Dies gilt erforderlichen Falls auch für Umbauten.

2) Dieselben sollen namentlich erkennen lassen

a. den Flurbuchsbezirk, in welchem das Baugrundstück liegt, dessen Lage zu den benachbarten Grundstücken und Straßen oder Plätzen, wobei bezüglich der öffentlichen Verkehrsräume die planmäßigen Fluchtlinien und die etwa abweichenden Baufluchtlinien sowie Breite und Namen von Straßen oder Plätzen anzugeben sind;

b. die Bezeichnung der Baustelle und der unmittelbar benachbarten Grundstücke nach den Flurstücksnummern des Flurbuches und nach den bereits feststehenden Straßennummern;

c. die Stellung der zu errichtenden Bauwerke zu der Baustelle und zu den auf derselben und auf den benachbarten Grundstücken stehenden Gebäuden und Brunnen;

d. die Wasserläufe, Gräben und andere öffentliche Vorrichtungen (Leitungsmasten, Straßenbäume usw. in der Nähe von Einfahrten), welche bei der Beurteilung des Baues von Einfluß sein können, insbesondere auch Eisenbahnen dann, wenn die Entfernung des geplanten Baues von denselben nicht mehr als 100 m beträgt;

e. die Länge der Grenzen des Grundstücks und diejenigen Maße, die für die Tiefe und Länge des Gebäudes und seiner Abstände bestimmend sind, wenn nötig in besonderer Skizze.

3) Die beabsichtigten Baue sind in roter Farbe darzustellen, die vorhandenen Baulichkeiten in schwarzer.

4) Auch in anderen Fällen, wo die näheren oder entfernteren Umgebungen der Baustelle von Einfluß auf die baupolizeiliche Beurteilung des Bauunternehmens sind, kann die Vorlegung eines jene Umgebungen mit berücksichtigenden Lageplanes verlangt werden.

5) Lagepläne sind in doppelter Anzahl und tunlichst in Reichsformat einzureichen. Bei der Bebauung von Grundstücken, welche in unmittelbarer Nähe der Grenze des Gemeindebezirkes gelegen sind, ist der Bauanzeige noch ein Lageplan mehr beizufügen.

6) Als Lagepläne sind ein Abdruck der betreffenden Blätter oder Blatteile des vom Stadtvermessungsamte bearbeiteten Stadtplanes im Maßstabe von 1:1000 und Kopien davon in der erforderlichen Zahl zu verwenden. Insoweit der Abdruck nicht den neuesten Stand der örtlichen Verhältnisse wiedergibt, ist dieser von einem verpflichteten Feldmesser unter Angabe des Tages der örtlichen Prüfung und unterschriftlicher Vollziehung darin nachzutragen.

7) Hinsichtlich der bei Errichtung von gewerblichen Anlagen, welche unter die Bestimmungen von § 16 der Reichsgewerbeordnung fallen, vorzulegenden Lagepläne hat es bei den Bestimmungen in § 17 der Reichsgewerbeordnung und in §§ 12 und 13 der Ausführungsverordnung dazu vom 28. März 1892 zu bewenden.

Zu Ziff. 7. Die hier erwähnten Bestimmungen sind zu § 157 der B.-O. Anm. 1 d abgedruckt.

c. Bauzeichnungen.

§ 159.

Die der Bauanzeige beizufügenden Bauzeichnungen müssen die beabsichtigte Bauausführung vollständig nachweisen. Die zur Aufnahme in

die Akten der Baupolizeibehörde bestimmten Zeichnungen müssen auf Pausleinwand in dauerhafter Weise und in dazu geeigneter Größe ausgeführt sein. Sie haben in deutlichen und richtigen, nach dem Maßstabe von 1 : 100 angefertigten Zeichnungen zu bestehen, neu herzustellende Gebäudeteile von alten durch rote Färbung zu kennzeichnen und sind auf jedem Blatte mit einem genauen, gehörig überschriebenen Maßstabe zu versehen.

Bauzeichnungen zu Neu-, Um- und Anbauten sollen insbesondere noch enthalten:

a. Die Grundrisse aller einzelnen davon betroffenen Geschosse, insoweit sie von einander verschieden sind, einschließlich der Keller- und Dachgeschosse, unter genauer Bezeichnung der Nordlage,

b. die Höhenschnitte mit Angabe der wesentlichen Maße (Geschoßhöhen, Mauerstärken und Treppenbreite),

c. die Aufrisse zu den Vorder- und Hinteransichten, bei freistehenden Häusern auch zu den Seitenansichten,

d. die Angabe der Stärke der beim Baue in Mitbenutzung kommenden oder vom Baue berührten Umfassungsmauern,

e. die Schornsteine, deren Form und Weite sowie im Höhenschnitte ihre Höhe über dem Dache, die Lage der Feuerungsanlagen und bei solchen für gewerbliche Zwecke oder Zentralheizungen auch ihre Einrichtung zu möglichst rauch- und rußfreier Verbrennung der Brennstoffe,

f. die genaue, durch Einschreibung im Grundrisse des Erdgeschosses zu bewirkende Angabe des Längen- und Tiefenmaßes und der übrigen Hauptmaße des Gebäudes,

g. die Angabe der Höhenlage der Baustelle im Verhältnisse zu den Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsräumen, wenn erhebliche Höhenverschiedenheiten vorliegen oder eintreten.

In den Grundrissen sind die einzelnen Räume durch Einschreibungen ihrer Bestimmung zu bezeichnen, und wenn in einem Geschosse mehrere Wohnungen angelegt werden, dergestalt zu kennzeichnen, daß die zu den einzelnen Wohnungen gehörigen Räume übersichtlich hervortreten.

Die Bauanzeigen oder die Bauzeichnungen müssen den für die Außenseiten zu verwendenden Baustoff, die Art der für Decken und Wände bestimmten Ersatzstoffe sowie die Art der Eindeckung deutlich angeben.

Die Bauanzeige hat solche Punkte, welche aus den Zeichnungen nicht § 106 Abs. 2 A. B.-G.
ersehen werden können, vollständig zu erläutern; schwierig oder außergewöhnlicherweise herzustellende Bauteile, namentlich auch solche mit

Verwendung von Eisen, sowie freistehende Schornsteine von mehr als 12 m Höhe und abgebundene Gerüste, die in Abschnitten von mehr als 17 m Höhe zur Ausführung kommen, sind durch besondere, in größerem Maßstabe gehaltene Zeichnungen unter Beifügung des statischen Nachweises darzustellen. Es kann nachgelassen werden, die statischen Nachweise und Konstruktionszeichnungen nachträglich, jedoch spätestens vor Beginn des Baues einzureichen.

Wenn sich sonst bezüglich der Bauart und der Herstellungsweise, der zu verwendenden Baustoffe oder bezüglich der äußeren Gestaltung besondere Bedenken ergeben, kann die Beibringung von Bauzeichnungen in größerem Maßstabe, nach Befinden auch die Darstellung durch perspektivische Ansichten, Modelle und dergleichen bedungen werden.

d. Unterschriftliche Vollziehung der Bauanzeigen.

§ 160.

§ 150 A. B.-G. Die Bauanzeige sowie die ihr beizufügenden Unterlagen sind von dem Bauherrn, dem Bauleiter und dem Bauausführenden, welche für deren Richtigkeit verantwortlich sind, mit Namensunterschrift zu vollziehen und mit Angabe der Wohnung des Bauherrn zu versehen.

Falls der Anzeigende nicht selbst Eigentümer des Baugrundstücks ist, ist die Zustimmung des Eigentümers oder der sonst zur rechtlichen oder tatsächlichen Verfügung Berechtigten schriftlich beizubringen.

§ 35 der A.-B.-O. z. A. B.-G. Treten vor Vollendung des Baues in der Person des Bauherrn, Bauleiters oder des Bauausführenden Veränderungen ein, so darf der Beginn beziehungsweise die Fortführung des Baues nicht eher erfolgen, als bis der neue Bauherr, Bauleiter oder Bauausführende die Bauzeichnungen und Berechnungen seinerseits unterschriftlich vollzogen haben.

Die vom A. B.-G. abweichende Bestimmung in Abs. 2 beruht auf folgender Erwägung. Wennschon es als feststehend anzusehen ist, daß die aus Anlaß der Bauanzeige erfolgende baupolizeibehördliche Entschließung sich lediglich auf die baupolizeiliche Zulässigkeit des Baues ohne weitere Berücksichtigung der zugrunde liegenden privatrechtlichen Verhältnisse erstreckt, so kann doch die Anordnung der Berücksichtigung dieser Verhältnisse durch besondere örtliche Verhältnisse nicht bloß zum Schutze des Grundeigentumes, sondern auch im Interesse der Baupolizeibehörde geboten erscheinen. In dieser Beziehung steht für das Bauwesen in der Stadt Dresden erfahrungsmäßig fest, daß in gar nicht seltenen Fällen Bauanzeigen ohne Vorwissen des Grundstückseigentümers von dritten Personen zur Genehmigung eingereicht werden, die beabsichtigen, das Grundstück käuflich oder in anderer Weise an sich zu bringen. Es bedarf nicht des besonderen Nachweises dafür, daß solche Vorgänge, deren Kenntnis für die Bemessung des Kaufpreises usw. von besonderer Wichtigkeit sein kann, für die Baupolizeibehörde Unzuträglichkeiten und für den Grundstückseigentümer Vermögensnachteile im Gefolge haben, wenn sie erst nachträglich zu dessen Kenntnis gelangen. Diese Erfahrungen, die ihren Ursprung in der Hauptsache darin finden, daß die Bautätigkeit in Dresden zum vorwiegenden Teile in der Hand der Bauspekulation ruht, lassen die in Abs. 2 vorgesehene Vorschrift geboten erscheinen.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Abs. 3 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

§ 161. 5) Gehör des Bausachverständigen.

Der Rat hat nach Gehör der von ihm angestellten Sachverständigen darüber Entschließung zu fassen, ob und unter welchen Bedingungen der Bau oder Gebäudeabbruch zu genehmigen ist, und diese Entschließung dem Anzeigenden in der Regel binnen vier Wochen nach Eingang der Anzeige zu eröffnen. Kann infolge von weitläufigeren Erörterungen oder Verhandlungen diese Zeit nicht eingehalten werden, so ist der Anzeigende noch vor deren Ablauf hiervon unter Angabe der Verzögerungsursachen in Kenntnis zu setzen. § 152 A. B.-G.

Über die Voraussetzungen für die Anstellung der Sachverständigen gilt die Vorschrift in §§ 2 und 3 der Ausführungsverordnung zum Allgemeinen Baugesetze.

Für kleine und einfachere Baulichkeiten kann die Genehmigung vom Rate dem Bausachverständigen übertragen werden dergestalt, daß sie durch bloße Rückgabe einer von diesem mit Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Bauzeichnung erfolgt, in dem zum Ausdrucke zu kommen hat, daß die Genehmigung im Auftrage des Rates geschieht.

1) Die in Abs. 2 erwähnten Bestimmungen in §§ 2 und 3 der A.-B.-O. lauten:

§ 2. Für jede Baupolizeibehörde ist mindestens ein Bausachverständiger zu bestellen. Soweit er nicht als Beamter und daher nach der Verordnung, die Verpflichtung der Staatsdiener und anderer, in öffentlicher Funktion stehender Personen betreffend, vom 20. Februar 1879 (G.- u. V.-Bl. S. 53), zu verpflichten ist, hat er bei seiner Bestellung einen Eid dahin zu leisten:

„daß er die von ihm geforderten Gutachten als Bausachverständiger unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstatten werde".

Die Bestellung von Bausachverständigen für die Amts- und Kreishauptmannschaften bedarf der Genehmigung des Ministeriums des Innern.

§ 3. Der Bausachverständige soll in der Regel an einer deutschen Hochschule die Diplomprüfung oder die erste Staatsprüfung für das Hochbaufach oder an der höheren Gewerbeschule in Chemnitz die Absolutorialprüfung der Abteilung für Hochbau mit Erfolg bestanden haben und hierauf mindestens drei Jahre lang unter der Leitung eines erfahrenen Architekten oder innerhalb der Hochbauverwaltung des Staates oder einer größeren Gemeinde tätig gewesen sein. Auch können ausnahmsweise Bauingenieure gewählt werden, wenn diese sich nach Ablegung der Diplom- oder der ersten Staatsprüfung mindestens drei Jahre lang vorzugsweise mit Hochbauten praktisch beschäftigt haben.

Für Stellungen, in denen es sich vorwiegend um Prüfung und Beaufsichtigung von einfachen Bauten handelt, genügt es, daß der Sachverständige eine deutsche staatliche Baugewerkenschule mit Erfolg besucht und nach mindestens dreijähriger praktischer Tätigkeit die Befugnis zur Führung des Meistertitels erworben hat.

Auf die bei einzelnen Baupolizeibehörden bereits angestellten Bautechniker finden, so lange sie in ihrer bisherigen Stellung verbleiben, die vorstehenden Bestimmungen keine Anwendung.

Auch später kann das Ministerium des Innern in geeigneten Fällen Ausnahmen von den obigen Anforderungen bewilligen.

2) Die Bestimmung im 3. Abs. enthält an und für sich eine Abweichung von der Vorschrift, daß über die eingehenden Bauanzeigen der Rat als solcher Entschließung zu fassen hat.

Die vorgesehene Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens, die im Interesse nicht bloß der Baupolizeibehörde, sondern auch des bauenden Publikums liegt, entspricht aber einer im Bauwesen der Stadt Dresden schon seit langen Jahren bestehenden Übung. Die Einrichtung, die sich durchaus bewährt hat, findet in der B.-O. die erforderliche ortsgesetzliche Regelung. Die Aufnahme einer genaueren Bezeichnung derjenigen Bauten, für welche das abgekürzte Genehmigungsverfahren Platz greifen kann, in die B.-O. empfahl sich nicht. Die Abgrenzung dieser Fälle mußte vielmehr der Anordnung des Rates vorbehalten bleiben, damit sie jeweilig den mit der Einrichtung gemachten Erfahrungen angepaßt, also erweitert oder beschränkt werden kann.

6) **Beteiligung anderer Behörden.**

§ 162.

In bezug auf die Beteiligung der Königlichen Gewerbeinspektion, der fiskalischen Straßen- und Wasserbau-Verwaltung, des Königlichen Bergamtes, des Stadtbezirksarztes und anderer Sachverständiger gelten die Vorschriften in §§ 5 bis 11 und bezüglich der Eisenbahnverwaltungen die Vorschrift in § 22 der Ausführungsverordnung zum Allgemeinen Baugesetze.

1) Die hier einschlagenden besonderen Bestimmungen lauten:

§§ 5 bis 11 und § 22 der A.-B.-O.

§ 5. Außer den Fällen, in welchen es sich um Bauten handelt, die wegen Errichtung oder Veränderung von Dampfkessel-Anlagen ausgeführt werden sollen und die schon nach Maßgabe der Verordnung vom 5. September 1890 (G.- u. V.-Bl. S. 121) von der Gewerbeinspektion zu begutachten sind, hat die Baupolizeibehörde auch bei allen Neuanlagen, Umbauten und Erweiterungen

a. von Fabriken,

b. von gewerblichen Anlagen, die nach § 16 der Gewerbeordnung einer besonderen Genehmigung bedürfen, mit Einschluß der öffentlichen Schlachthäuser und der mit Elementarbetrieb arbeitenden Schlächtereien, jedoch mit Ausschluß der übrigen Schlächtereianlagen und

c. von Werkstätten, in denen mit Elementarbetrieb gearbeitet wird,

die zuständige Gewerbeinspektion gutachtlich zu hören.

§ 6. Handelt es sich um Neuanlagen, Umbauten oder Erweiterungen von Bergwerks-Tagegebäuden, so hat die Baupolizeibehörde zur Wahrung der bergbaulichen Interessen mit dem Bergamte in Vernehmung zu treten.

§ 7. Bei allen Bausachen, welche geeignet sind, die der fiskalischen Straßenbauverwaltung unterstehenden Straßen in Mitleidenschaft zu ziehen, ist, vorbehältlich der Bestimmung in § 1 Absatz 3 des Gesetzes (vergl. § 11 dieser Verordnung) ebenso wie bei allen Brücken-, Ufer- und Dammbauten, Flußlaufberichtigungen, bei Bauten an fließenden Gewässern und in Hochflutgebieten, sowie bei sonst vorliegendem flußpolizeilichen Interesse die zuständige Straßen- und Wasserbauinspektion, bei Bauten an den Ufern oder im Hochflutgebiete der Elbe außerdem die fiskalische Wasserbauverwaltung zu hören.

Desgleichen können in der bisherigen Weise wegen der Interessen des nichtfiskalischen Wegebaues die Straßen- und Wasserbau-Inspektionen gutachtlich gehört, beziehentlich die Amtsstraßenmeister mit der Begutachtung von Bausachen beauftragt werden.

§ 8. Zur Beratung der Baupolizeibehörden im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege sind die Bezirksärzte berufen. Sie sind in allen Fällen, in denen es durch ein derartiges Interesse geboten erscheint, gutachtlich zu hören. Namentlich gilt dies für die Entwürfe von Ortsgesetzen und örtlichen Polizeiverordnungen, Bebauungs- und Fluchtlinienplänen, Ortserweiterungsplänen, Umlegungs- und Enteignungsplänen, sowie in denjenigen Fällen, in denen sich gesundheitliche Bedenken im Sinne von §§ 44 (18), 45 (18), 47 (9), 80 (89, 91), 81 (90), 84 (45), 86 (86/87), 90 (99), 94 (48), 96 (82), 98, 99, 100, 102 (49—62, 67, 70, 80), 103 (73), 104 (49 bis 62, 67), 109 (104, 136), 113 bis 118 (108, 109, 135, 139, 140, 137, 133), 133 bis 137 (128 bis 131), 141 (146, 148), 161 (173), 162 (174) des Gesetzes oder dementsprechender ortsgesetzlicher Bestimmungen ergeben, oder eine Ausnahme von diesen Vorschriften bewilligt werden soll. Die eingeklammerten Zahlen bezeichnen die entsprechenden Paragraphen der B.-O.

Ebenso sind auch die Baupläne zu Krankenanstalten, Armenhäusern und anderen, zur Aufnahme armer, kränklicher oder gebrechlicher Personen bestimmten Gebäuden, welche von Gemeinden oder anderen öffentlichen Korporationen errichtet werden sollen, sowie zu Schulhäusern mit Rücksicht auf die dabei zu beachtenden gesundheitspolizeilichen Erfordernisse unter Zuziehung des Bezirksarztes festzustellen.

In den Fällen des ersten Absatzes erhält der Bezirksarzt die taxmäßigen Gebühren aus der Kasse der Baupolizeibehörde, in den Fällen des zweiten Absatzes aus der betreffenden Gemeinde- oder Korporationskasse.

Die Verordnung, die Beteiligung der Medizinalpolizeibehörden bei der Handhabung der Baupolizei betreffend, vom 28. Dezember 1871 (G.- u. V.-Bl. S. 360), findet damit ihre Erledigung.

§ 9. Im übrigen haben die Bausachverständigen, die Beamten der Gewerbeinspektion und der Straßen- und Wasserbauinspektion einschließlich der Amtsstraßenmeister, sowie die Bezirksärzte als festangestellte Sachverständige im Sinne von §§ 166, 172 des Gesetzes zu gelten. §§ 166 u. 172 ersetzt durch §§ 177 u. 179 der B.-O.

§ 10. Ob und inwieweit im einzelnen Falle noch weitere Sachverständige (insbesondere auch für die nach § 92 Absatz 1 zu fassenden Entschließungen landwirtschaftliche Sachverständige) zu hören sind, bleibt zunächst dem pflichtmäßigen Ermessen der Baupolizeibehörde überlassen. § 92 Abs. 1 A. B.-G. hat in die B.-O. keine Aufnahme gefunden.

§ 11. Die Einholung der von der fiskalischen Straßen- und Wasserbauverwaltung zu fassenden Entschließung hat durch die zuständige Amtshauptmannschaft nach Vernehmung mit der Straßen- und Wasserbauinspektion zu erfolgen.

§ 22. Die zuständige Eisenbahnverwaltung wird der Baupolizeibehörde den Zeitpunkt mitteilen, von welchem an eine Eisenbahn als in der Herstellung begriffen anzusehen ist.

Soweit es sich um Eisenbahnen handelt, welche dem Verwaltungsbereiche der Generaldirektion der sächsischen Staatseisenbahnen angehören, ist die Bauanzeige samt Plänen durch Vermittelung der zuständigen Bauinspektion, des zuständigen Baubureaus oder der zuständigen Bahnverwalterei der Generaldirektion mitzuteilen.

2) Insoweit es sich um Bauten in der Nähe staatlicher Straßenbahnen handelt, sind (zufolge Verordnung des Finanzministeriums an die Amtshauptmannschaft Dresden-Neustadt vom 23. April 1901 Nr. 793 Eisenb.-Reg. B und Verordnung an die Amtshauptmannschaft Dresden-Altstadt vom 16. Oktober 1902 Nr. 2069 Eisenb.-Reg. B) auch innerhalb des Stadtgebiets die Baugesuche dem für die betreffende Linie bestellten Regierungskommissar rechtzeitig vorzulegen. Das Gleiche gilt nach der

Verordnung des Ministeriums des Innern an die Kreishauptmannschaften vom 10. Oktober 1900 Nr. 519 A c, für elektrische Starkstromanlagen in der Nähe elektrischer Straßenbahnen.

Innerhalb des Stadtgebietes sind staatliche Straßenbahnen zurzeit vorhanden:
in der Tharandter Straße von der Habsburger Straße bis zur Flurgrenze mit Dölzschen,
in der Leipziger Straße von dem Straßenbahnhof Mickten bis zur Flurgrenze mit Radebeul,
in der Hamburger Straße, der Warthaer Straße und der Roquettestraße von der Eisenbahnunterführung bis zur Flurgrenze mit Briesnitz.

7) **Kirchen und andere gottesdienstlichen Zwecken dienende Gebäude.**

§ 163.

§ 155 A. B.-G. Die baupolizeiliche Genehmigung zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Kirchen oder anderen Gebäuden, welche zu gottesdienstlichen Zwecken dienen sollen, darf, soweit es sich um Baulichkeiten der evangelisch-lutherischen Landeskirche handelt, nicht ohne Einverständnis der zuständigen kirchlichen Behörde, bei anderen Religionsgemeinschaften nicht ohne Zustimmung des Ministeriums des Kultus und des öffentlichen Unterrichts erteilt werden.

Zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von öffentlichen Volksschulen bedarf es der Zustimmung der Bezirksschulinspektion.

8) **Gebäude, deren Benutzung besonderer Genehmigung unterliegt.**

§ 164.

§ 156 A. B.-G. Die Baugenehmigung zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Gebäuden, welche als Schankstätten, Gastwirtschaften, Tanzsäle, Privatkrankenhäuser, Theater und anderen Anlagen, deren Inbetriebnahme besondere behördliche Genehmigung erfordert, dienen sollen, kann von dem Nachweise abhängig gemacht werden, daß die erforderliche behördliche Genehmigung zur Inbetriebnahme dieser Anlagen erteilt oder in Aussicht gestellt worden ist.

Die Füglichkeit, die Baugenehmigung von dem Nachweis abhängig zu machen, daß die erforderliche behördliche Genehmigung zur Inbetriebnahme außer Zweifel steht, gilt hiernach nicht bloß für die in § 156 des A. B.-G. ausdrücklich genannten Anlagen, sondern auch für alle anderen Anlagen, deren Ingebrauchnahme besondere behördliche Genehmigung erfordert.

9) **Widersprüche dritter Personen.**

§ 165.

In betreff der Widersprüche dritter Personen gelten die Bestimmungen in §§ 153, 154 des Allgemeinen Baugesetzes.

1) §§ 153, 154 des A. B.-G. lauten:

§ 153. Wird von dritten Personen Widerspruch gegen den angezeigten Bau erhoben, so hat die Baupolizeibehörde hierüber nach Gehör des Anzeigenden zu entscheiden. Geht der Widerspruch von einer Reichs- oder Staatsverwaltungsbehörde aus, so entscheidet die Kreishauptmannschaft.

Die Erteilung der Baugenehmigung und wenn sie bereits erfolgt, der Bau aber noch nicht begonnen ist, der Baubeginn kann bis zur endgültigen Erledigung der erhobenen Widersprüche beanstandet werden.

§ 154. Widersprüche, welche lediglich auf Privatrecht beruhen, sind zur Ausführung auf den Rechtsweg zu verweisen. Doch kann die Baupolizeibehörde, wenn der Widersprechende sein behauptetes Recht glaubhaft macht und ein berechtigtes dringendes Interesse an der vorläufigen Unterlassung des Baues nachweist, die Baugenehmigung oder den Baubeginn, nach Befinden gegen Sicherheitsleistung, bis zum Austrag der Sache im Rechtswege beanstanden.

2) Die durch unbegründeten Widerspruch entstehenden Kosten können dem Widersprechenden auferlegt werden (vergl. § 178 Ziff. 4 unter c der B.-O.).

§ 166. 10) Zurücknahme der Baugenehmigung. Erlöschen ihrer Gültigkeit.

Die baupolizeiliche Genehmigung zur Errichtung oder zum Abbruche von Gebäuden kann, so lange mit der Ausführung noch nicht begonnen worden ist, vom Rate ausnahmsweise wieder zurückgezogen werden, wenn dies durch überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls geboten erscheint. § 157 A. B.-G.

Im übrigen verlieren Baugenehmigungen ihre Gültigkeit, wenn der Bau oder Gebäudeabbruch nicht innerhalb zwei Jahren, vom Tage der Behändigung der Genehmigungsurkunde ab gerechnet, begonnen wird oder länger als ein Jahr unvollendet liegen bleibt.

Wegen der Übergangsbestimmung für Baugenehmigungen, welche bei dem Inkrafttreten der B.-O. (17. März 1906) schon erteilt waren, vergl. § 184 Ziff. 4 der B.-O.

§ 167. 11) Verhandlung mit den Beteiligten.

Der Rat hat auf Antrag über die Bedingungen, unter welchen die Baugenehmigung erteilt werden soll, sowie über Einwendungen und Widersprüche gegen das Bauvorhaben mit den Beteiligten mündlich zu verhandeln und kann dies in geeigneten Fällen auch ohne Antrag tun. § 36 der A.-B.-O. z. A. B.-G.

§ 168. 12) Zurückweisung ungeeigneter Bauausführender.

Der Rat kann im Einzelfalle solche Personen als Bauleiter oder als Bauausführende zurückweisen, hinsichtlich welcher Umstände vorliegen, aus denen sich ergibt, daß sie wegen Unzuverlässigkeit oder Mangels an Sachkunde zur Leitung des beabsichtigten Baues ungeeignet sind. § 151 A. B.-G.

Das gilt insbesondere für Bauten, deren Ausführung höheren architektonischen Anforderungen unterliegt[a]) und infolgedessen davon abhängig gemacht werden kann, daß sie im Interesse baukünstlerischer Durchführung von einem Baumeister oder einem zur Führung des Baumeistertitels berechtigten Architekten[b]) übernommen oder geleitet wird.

---

a) Vergl. § 63 der B.-O. S. 124, § 3 Anlage III a, § 4 Anlage III b.

b) Vergl. § 22 Ziff. 3 der Verordnung vom 12. Februar 1903 (G.- u. V.-Bl. vom Jahre 1903, S. 250).

Darauf, daß der Baupolizeibehörde in bezug auf die künstlerische Ausgestaltung der Bauweise dort, wo diese geboten erscheint, ein besonderer behördlicher Einfluß gesichert wird, muß selbstverständlich auch für das Bauwesen in der Stadt Dresden besonderes Gewicht gelegt werden, insbesondere für solche Fälle, in denen der Bauende nicht aus eigenem Antriebe hierfür hinreichende Sorge trägt. Solange im Bauwesen die Einführung des Befähigungsnachweises, die in das Gebiet der Gewerbeordnung fällt und daher nicht ortsgesetzlich erfolgen kann, noch aussteht, kann die Sicherstellung dieses behördlichen Einflusses nur in der Weise erfolgen, daß die Baupolizeibehörde unter gewissen Voraussetzungen die Baugenehmigung von der Mitwirkung eines fachmännischen Beirates bei der Ausführung des Baues abhängig machen kann. Diese Füglichkeit muß wenigstens hinsichtlich solcher Bauten bestehen, deren Ausführung höheren architektonischen Anforderungen unterliegt. Denn die Vorschrift höherer architektonischer Anforderungen, bei der es nicht bloß darauf, daß die eingereichten Zeichnungen für die Erfüllung dieser Anforderungen den erforderlichen Nachweis erbringen, sondern vor allem darauf ankommt, daß bei der Bauausführung im einzelnen, also in der Durchbildung der einzelnen Architekturteile usw., allenthalben nach Maßgabe dieser Anforderungen verfahren wird, verfehlt ihren Zweck völlig, wenn hierzu dem Bauausführenden im Mangel geeigneter Vorbildung die nötige Fähigkeit fehlt.

13) Baubeginn.

§ 169.

§ 158 Abs. 1 A. B.-G. § 37 der A.-B.-O. z. A. B.-G.

1) Der Rat hat darüber zu wachen, daß kein Bau oder Gebäudeabbruch ohne die erforderliche Genehmigung begonnen und jeder Bau oder Gebäudeabbruch unter Beobachtung der allgemeinen und ortsgesetzlichen Bestimmungen sowie in Gemäßheit der genehmigten Bauzeichnungen und Berechnungen und der dabei etwa vorgeschriebenen besonderen Bedingungen ausgeführt wird.

2) Der Bauherr hat die Verpflichtung, die Baugenehmigung einschließlich der zugehörigen Bauzeichnungen oder bei der Abtragung von Gebäuden die Genehmigung hierzu derjenigen Stadtbezirksinspektion, in deren Bezirk der Bauplatz liegt, vor dem Beginn des Baues oder Abbruches zur Einsichtnahme vorzulegen.

3) Vor dem Baubeginn hat die Absteckung des Gebäudes und, wenn das Grundstück entlang der Fluchtlinie eingefriedigt wird, auch der Einfriedigung durch den Rat zu erfolgen.

Die Absteckung hat sich zu erstrecken:

auf die Feststellung der Fluchtlinie,

auf die Feststellung der Baufluchtlinie, wo bauplanmäßig Vorgärten vorgesehen sind,

auf die Feststellung der Abstände des Gebäudes von den Nachbargrenzen bei offener Bauweise,

auf die Feststellung der Tiefe und des Abstandes von den Nachbargrenzen bei Flügelbauten.

4) Vom Beginn des Baues an bis zu dessen Vollendung müssen von dem Bauherrn die genehmigten Bauzeichnungen und Berechnungen

jederzeit, insbesondere bei Vornahme der baupolizeilichen Prüfungen (§ 173), zur Einsichtnahme des Rates und seiner Beamten bereitgehalten werden.

Diese Bestimmungen finden gegenüber Hof-, Reichs- und Staatsbauten keine Anwendung (vergl. § 175 der B.-O.).

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen in Ziff. 2 bis 4 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

14) Angabe des Bauherrn usw. am Bauplatze.

§ 170.

Bei allen genehmigungspflichtigen Bauten ist bis zu deren Vollendung an leicht sichtbarer Stelle ein Anschlag anzubringen, welcher den Stand, den Familiennamen und wenigstens einen ausgeschriebenen Vornamen, sowie den Wohnort oder die eingetragene Firma nebst Niederlassungsort der Bauherren, Bauleiter und Bauausführenden in deutlich lesbarer und unverwischbarer Schrift enthalten muß. § 139 Satz 2 A. B.-G.

Die Worte „bis zu deren Vollendung“ sind auf Antrag der Stadtverordneten eingefügt worden, um außer Zweifel zu stellen, daß die Namensangabe bis zur Vollendung des Baues verbleiben muß, weil sich erst mit diesem Zeitpunkte das Interesse insbesondere der Baulieferanten an der Kenntnis dieses Namens erledigt.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

15) Abweichung von dem genehmigten Bau.

§ 171.

Der Rat kann den Bauherrn veranlassen, Bauten, welche ohne die erforderliche Genehmigung oder plan- oder vorschriftswidrig errichtet worden sind, auf dessen Kosten zu ändern oder nötigenfalls zu beseitigen. Unterläßt er dies innerhalb der ihm gestellten Frist, so kann der Rat das Erforderliche auf dessen Kosten selbst vornehmen. Bei unwesentlichen Änderungen im Äußeren oder Inneren, welche sich während des Baues ergeben, kann die Erteilung der Genehmigung dazu bis zur Rohbauprüfung ausgesetzt bleiben. § 160 A. B.-G.

16) Einstellung des Baues.

§ 172.

Die Weiterführung eines ohne die erforderliche Genehmigung oder unter Abweichung von den genehmigten Bauzeichnungen oder den gestellten Bedingungen begonnenen Baues kann von dem Rate verhindert werden. § 159 A. B.-G.

17) Die baupolizeiliche Prüfung der Bauten während der Bauausführung und vor der Ingebrauchnahme.

§ 173.

1) Jeder Bau, der nach § 154 bis 156 baupolizeilicher Genehmigung bedarf, unterliegt, abgesehen von der fortlaufenden Beaufsichtigung, dreimal der baupolizeilichen Prüfung. § 158 Abs. 2 A. B.-G.

Diese Prüfung hat stattzufinden:

a. vor Aufmauerung der Erdgeschoßmauern über 1 m Höhe — Grundbauprüfung —;

b. vor dem Beginn der inneren Verputzung der Mauern und Decken und der Ummantelung der eisernen Konstruktionen — Rohbauprüfung —;

c. nach Vollendung des Baues vor dessen Ingebrauchnahme — Ingebrauchnahmeprüfung —, insbesondere zur Feststellung der genügenden Austrocknung des Baues.

2) Die Grundbauprüfung ist nicht erforderlich bei Nebengebäuden (Seiten- und Hintergebäuden), sowie Flügelbauten, die

nicht an öffentliche Verkehrsräume angrenzen,

nicht unterkellert werden

und

nicht mehr als zwei Geschosse, einschließlich des Erdgeschosses, erhalten,

insofern nicht im einzelnen Falle bei Erteilung der Baugenehmigung wegen vorliegender besonderer Verhältnisse die Vornahme der Prüfung ausdrücklich bedungen wird.

3) Die Ingebrauchnahmeprüfung ist nicht erforderlich bei Scheunen, Schuppen und anderen zum dauernden Aufenthalte von Menschen nicht bestimmten Gebäuden.

4) Der Bauherr hat die Vornahme der Prüfungen rechtzeitig schriftlich bei dem Baupolizeiamte zu beantragen und der unter 1a, b bezeichneten Herstellungen, sowie der Ingebrauchnahme sich zu enthalten, bis die Prüfung mit Erfolg stattgefunden hat.

§ 161 Abs. 2 A. B.-G. 5) Wenn ein Gebäude in Gebrauch genommen wird, bevor die Ingebrauchnahmeprüfung mit Erfolg stattgefunden hat, kann die Leerstellung des Gebäudes verfügt werden, wenn und insoweit die Benutzung für Leben oder Gesundheit bedenklich erscheint.

Den Bestimmungen liegt die auf Grund beziehentlich in Abweichung von § 158 Abs. 2 des A. B.-G. vom Rate erlassene Bekanntmachung, die baupolizeiliche Prüfung der Bauten betreffend, vom 10. Dezember 1900 (O.-G.-S. Bd. IV S. 607) zugrunde.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmung in Ziff. 4 werden nach § 176 der B.-O. bestraft.

Bei Wasserklosettanlagen und Entwässerungsanlagen kommen die besonderen Bestimmungen in § 6 des Ortsgesetzes über die Wasserklosettanlagen (Handausgabe unter C) und in § 22 Ziff. 2 bis 5 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke (Handausgabe unter D) in Betracht.

18) Instandhaltung der Bauten.

§ 174.

§ 162 A. B.-G. Der Rat hat ferner darüber zu wachen, daß kein Bau in einen Zustand gerät, welcher der öffentlichen Sicherheit oder Gesundheit oder sonst der Sicherheit oder Gesundheit von Menschen gefährlich wird oder Anlaß zu öffentlichem Ärgernis gibt. Er hat deshalb den Eigentümer eines solchen Baues zur Abstellung der vorhandenen Mängel, nötigenfalls zur Leerstellung der zu beanstandenden Räume oder auch zur gänzlichen Be-

seitigung des Baues anzuhalten und kann, wenn seine Verfügung innerhalb der gestellten Frist nicht befolgt worden ist, das Erforderliche auf Kosten des Eigentümers selbst ausführen lassen.

Wenn die im öffentlichen Interesse notwendige Instandsetzung eines baufälligen oder feuergefährlichen oder gesundheitswidrigen Baues von dem Eigentümer trotz Erinnerung des Rates nicht vorgenommen wird und der Eigentümer auf dessen Erfordern auch die Kosten, welche durch eine von ihm selbst zu bewirkende Instandsetzung voraussichtlich entstehen, nicht hinterlegt, so kann der Rat die Zwangsversteigerung des Grundstücks mit der Maßgabe beantragen, daß die Instandsetzung des Baues zur Bedingung des Zuschlags an den Käufer gemacht wird.

Ist der Eigentümer des Baues innerhalb des Deutschen Reiches nicht zu erlangen oder ist er durch tatsächliche Verhältnisse behindert, der Anordnung nachzukommen, so kann der Rat seine Verfügung in dringenden Fällen auch an jeden Inhaber richten, insoweit dessen Innehabung reicht und so lange sie dauert.

Baupolizeiliches Einschreiten erscheint nicht bloß dann geboten und zulässig, wenn es sich um Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Gesundheit handelt, sondern auch dann, wenn durch mangelhafte bauliche Beschaffenheit eines Baues die Sicherheit oder Gesundheit einzelner Menschen (Bewohner usw.) gefährdet ist. Zur Ausschließung jeden Zweifels ist das in Abs. 1 noch besonders zum Ausdruck gekommen.

In dem in Abs. 2 behandelten Falle kommen in Betracht §§ 30 bis 35 des Gesetzes, die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen betreffend, vom 18. Juni 1900.

§ 30. Wenn die im öffentlichen Interesse notwendige Instandsetzung eines baufälligen oder feuergefährlichen oder gesundheitswidrigen Gebäudes von dem Eigentümer trotz Erinnerung der Baupolizeibehörde nicht vorgenommen wird und der Eigentümer auf deren Erfordern auch die Kosten, welche durch eine von ihr selbst zu bewirkende Instandsetzung voraussichtlich entstehen, nicht hinterlegt, so kann die Baupolizeibehörde die Zwangsversteigerung des Grundstücks beantragen.

Auf eine solche Zwangsversteigerung sind die Vorschriften, die für die Zwangsversteigerung im Wege der Zwangsvollstreckung gelten, entsprechend anzuwenden, soweit sich nicht aus den §§ 31 bis 35 etwas anderes ergibt.

§ 31. Die Zwangsversteigerung erfolgt auf grund einer darauf gerichteten Verfügung der Baupolizeibehörde. Diese Behörde entscheidet auch über Einwendungen des Eigentümers gegen die Zulässigkeit der Verfügung.

Der Antrag soll das Grundstück und den Eigentümer bezeichnen. Eine Ausfertigung der Verfügung oder ein Nachweis über deren Zustellung an den Eigentümer braucht nicht beigefügt zu werden.

§ 32. Der Anspruch auf Erstattung des Aufwandes, den die Baupolizeibehörde zur Abwendung einer dringenden Gefahr hat machen müssen, steht den öffentlichen Lasten des Grundstücks gleich.

§ 33. Bei der Versteigerung wird nur ein solches Gebot zugelassen, durch welches die Instandsetzung des Gebäudes übernommen wird (geringstes Gebot).

Erfolgt kein Übergebot, so ist, wenn mehrere das geringste Gebot abgegeben haben und einer der Bieter ein Beteiligter ist, der Zuschlag auf das Gebot des

Beteiligten, wenn aber mehrere Beteiligte geboten haben, auf das Gebot desjenigen Beteiligten zu erteilen, der den übrigen im Range vorgeht.

§ 34. Wird kein Gebot abgegeben, so ist das Grundstück demjenigen zuzuschlagen, der die Kosten der Baupolizeiverwaltung zu tragen hat.

§ 35. Die Beschwerde gegen die Entscheidung über den Zuschlag kann auch darauf gestützt werden, daß eine der Vorschriften der §§ 33, 34 verletzt ist.

19) Hof-, Reichs- und Staatsbauten. **§ 175.**

Auf Hofbauten, zu denen auch die vom Hofbauamte für Mitglieder des Königlichen Hauses zur Ausführung kommenden Bauten gehören, sowie auf Reichs- und Staatsbauten finden die Bestimmungen in §§ 155 bis 161, 166 bis 174 und 176 keine Anwendung. Für sie bewendet es bei der Vorschrift in § 165 des Allgemeinen Baugesetzes und § 38 der Ausführungsverordnung dazu.

1) Während das A.B.-G. in § 165 unter Hofbauten nur die vom Hofbauamte für die Zivilliste oder für die Privatvermögensverwaltung Sr. Majestät des Königs zur Ausführung gelangenden Bauten versteht, schließt die B.-O. hierin auch die vom Hofbauamte für die übrigen Mitglieder des Königlichen Hauses zur Ausführung kommenden Bauten ein. Diese Abweichung ist durch die besonderen örtlichen Verhältnisse gerechtfertigt, die sich für unsere Stadt aus ihrer Eigenschaft als Haupt- und Residenzstadt des Landes und daraus ergeben, daß demgemäß hier die Ausführung von Bauten für Mitglieder des Königlichen Hauses häufiger in Frage kommt, als anderwärts.

2) Die hier in Betracht kommenden Bestimmungen des A.B.-G. und der A.B.-O. lauten:

§ 165 des A. B.-G.

§ 165. Bauten, welche von dem Hofbauamte für die Zivilliste oder für die Privatvermögensverwaltung des Königs oder vom Reiche oder vom Staate ausgeführt werden, unterliegen ebenfalls den allgemeinen und örtlichen Bauvorschriften. Dagegen bedürfen sie keiner besonderen Genehmigung der Baupolizeibehörde. Auch finden die Bestimmungen in §§ 148 bis 152, 158 bis 162 auf sie keine Anwendung. Nur ist die Baupolizeibehörde von dem Bauvorhaben vor Baubeginn unter Mitteilung eines Planes, aus welchem die Lage, der äußere Grundriß, die Höhe und die Geschoßzahl der Gebäude zu ersehen sind, in Kenntnis zu setzen. Dieser Benachrichtigung bedarf es nicht bei Bauten, welche schon nach § 148 Absatz 2 der Anzeige- und Genehmigungspflicht nicht unterliegen würden.

(Randnotizen: §§ 148 bis 152, 158 bis 162 des A. B.-G. ersetzt durch §§ 155, 157 bis 161, 169 u. 171 b. 174 d. B.-O. — § 148,2 des A. B.-G. ersetzt durch § 156 d. B.-O.)

Über Widersprüche, welche gegen die im vorhergehenden Absatze bezeichneten Bauten vom baupolizeilichen Standpunkte erhoben werden, entscheidet die Kreishauptmannschaft. Hierbei finden die Bestimmungen in §§ 153, 154 sinngemäße Anwendung.

(Randnotiz: §§ 153, 154 Seite 206, 207.)

§ 38 der A.-B.-O.

(Randnotiz: Zu § 165 des Gesetzes.)

§ 38. Die Bauverwaltungen werden den Baupolizeibehörden auf deren Wunsch auch noch über andere Planungen, insbesondere über Schleusenanschlüsse, Aborte, Feuerungsanlagen und ähnliche Einrichtungen, welche ihren Einfluß über das einzelne Gebäude hinaus äußern, soweit dies ohne Gefährdung wichtiger öffentlicher Interessen geschehen kann, Auskunft erteilen.

Den Organen der Baupolizeibehörde ist die Besichtigung der Hof-, Reichs- oder Staatsbauten im Beisein eines Vertreters der Bauverwaltung zu gestatten.

Auch im übrigen haben die Behörden und öffentlichen Verwaltungen in Bausachen einen raschen und so viel als möglich mündlichen Verkehr unter Vermeidung aller unnötigen Kosten und Weitläufigkeiten zu pflegen und sich bei den ihnen zugeteilten Aufgaben gegenseitig nach Kräften zu unterstützen.

3) Über die Ausnahmestellung der Hof-, Reichs- und Staatsbauten hinsichtlich der Handhabung der Bestimmungen über den Arbeiterschutz vergl. § 153 der B.-O.

4) Die für städtische Bauten bestehenden besonderen geschäftsordnungsmäßigen Bestimmungen sind bei § 153 der B.-O. und bei § 155 der B.-O. hervorgehoben.

§ 176.

20) Strafbestimmung.

Wer den Bestimmungen in § 37 Abs. 2, § 39 Ziff. 2, § 89 Abs. 3, § 103, § 107 Ziff. 1, § 108 Ziff. 3, § 110 Ziff. 3, § 111 Ziff. 5, § 144 Abs. 3, § 155 Abs. 1, § 160 Abs. 3, § 169 Ziff. 2 bis 4, § 170, § 173 Ziff. 4 zuwiderhandelt, wird mit Geldstrafe bis zu 150 ℳ oder mit Haft bis zu 6 Wochen bestraft, insoweit nicht schon nach Reichs- oder Landesrecht Strafe eintritt.

Auf diese Strafbestimmung ist in den einzelnen Fällen, auf welche sie sich bezieht, besonders hingewiesen.

Als Strafbestimmungen des Reichsstrafgesetzbuchs kommen die in der Einleitung unter II 1 i (S. 13) erwähnten in Betracht.

VIII. Teil.

Kosten.

Die nachstehenden Bestimmungen in §§ 177 bis 182 bleiben von dem Gesetze, betreffend die Erhebung von Kosten für Amtshandlungen der Behörden der inneren Verwaltung usw., vom 30. April 1906 (G.- u. V.-Bl. S. 113 flg.) unberührt, vergl. § 1 Abs. 3 dieses Gesetzes. Dieses Gesetz findet jedoch in Ergänzung nachstehender Bestimmungen auch in Bausachen, unter anderem hinsichtlich der Kostenfreiheit, der Fälligkeit der Kosten, der Kostenfestsetzung, der Kosten im Reichsmittelverfahren usw. Anwendung.

§ 177.

Genehmigungs- und Besichtigungsgebühren.

Bei jedem Bau ist für die Genehmigung und für die Überwachung seiner Ausführung von dem Bauherrn an den Rat außer den ihm entstehenden besonderen Verlägen, zu denen jedoch die den fest angestellten Sachverständigen zu zahlenden Gebühren nicht gehören, eine Genehmigungsgebühr und eine Besichtigungsgebühr zu entrichten. § 166 A. B.-G. in der Fassung v. 20./5. 04.

Werden die Pläne während des Genehmigungsverfahrens wesentlich geändert, so daß eine wiederholte Prüfung erforderlich wird, so kann ein Zuschlag zur Genehmigungsgebühr bis zur vollen Höhe ihres Betrages erhoben werden.

Desgleichen kann ein Zuschlag zur Besichtigungsgebühr bis zur vollen Höhe ihres Betrages erhoben werden, wenn durch die Schuld oder Veranlassung des Bauherrn, Bauausführenden oder Bauleiters eine Wiederholung einer Prüfung (§ 173) sich nötig macht.

Die B.-O. setzt sich auch in diesem Teile in der Hauptsache aus den einschlagenden Bestimmungen des A. B.-G. zusammen und zwar in derjenigen Fassung, die diese durch das Nachtrags-Gesetz vom 20. Mai 1904 erhalten haben.

Die Aufnahme dieser Bestimmungen ist auch hier nur lediglich der Vollständigkeit wegen und deswegen erfolgt, weil in einzelnen Beziehungen Abweichungen geboten erscheinen.

Für die Genehmigung und Überwachung der Ausführung von Wasserklosettanlagen und Entwässerungsanlagen sind besondere Gebühren zu entrichten (vergl. § 6 des Ortsgesetzes über die Wasserklosettanlagen, Handausgabe unter C, und § 23 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke, Handausgabe unter D).

Berechnung der Gebühren.

§ 178.

§ 167 A. B.-G. in der Fassung v. 20./5. 04. 1) Die Gebühren berechnen sich bei Neubauten nach der Zahl der Gebäudeeinheiten, welche sich dadurch ergeben, daß die Quadratmeterzahl der nach dem planmäßigen Grundriß zu überbauenden Fläche mit der Zahl der Geschosse vervielfältigt wird. Keller- und Dachgeschosse kommen hierbei nur dann in Ansatz, wenn Räume zum dauernden Aufenthalte von Menschen darin eingerichtet werden.

2) Die Genehmigungsgebühr beträgt 10 ₰, die Besichtigungsgebühr 6 ₰ für die Gebäudeeinheit. Die Beträge sind nach unten auf volle 5 ₰ abzurunden. Bei nichtmassiven Feldscheunen, Schuppen und Gartenlauben sowie bei Arbeiterwohnhäusern mit nicht mehr als zwei Wohnungen ist nur die Hälfte der Gebühr zu erheben.

§ 168 A. B.-G. 3) Bei Um- und Anbauten, Aufsetzung neuer Geschosse und anderen Erweiterungsbauten werden die Gebühren in der Weise erhoben, daß die Gebäudeeinheiten nur für den um- oder neuzubauenden Teil des Gebäudes berechnet werden.

§ 169 A. B.-G. 4) In Fällen, in denen sich die Gebühren mit Rücksicht auf den Gegenstand der Bauanzeige nicht nach Gebäudeeinheiten berechnen lassen, § 175 A. B.-G. sowie bei Verfügungen außerhalb des Genehmigungsverfahrens, bei Zulassung von Ersatzbaustoffen, bei Genehmigung von Grundstücksteilungen (§ 4), von Veränderungen der Erdoberfläche (§ 92 Abs. 3) und von Gebäudeabbrüchen werden sie vom Rate nach dem Umfang der Sache und der ihm verursachten Mühe auf 1 bis 100 ℳ festgesetzt.

Die gleiche Berechnungsweise tritt ein:

a. wenn die Genehmigung versagt oder nach Erlöschen ihrer Gültigkeit (§ 166) nur anderweit erteilt wird,

b. wenn eine eingereichte Bauanzeige zurückgezogen oder sonst fallen gelassen wird,

c. wenn ein gegen einen Bau erhobener Widerspruch als unbegründet zurückgewiesen wird, in welchem Falle die hierdurch erwachsenen Kosten dem Widersprechenden auferlegt werden können.

Zu Ziff. 2. Die Höhe der Genehmigungs- und Besichtigungsgebühr wird durch § 107 des A. B.-G. in der Fassung des Gesetzes vom 20. Mai 1904 für die Gebäudeeinheit auf 6 ₰ Genehmigungsgebühr und 4 ₰ Besichtigungsgebühr festgesetzt mit der Maßgabe, daß nach § 174 des Gesetzes diese Gebühren dort, wo die Kosten der Baupolizeiverwaltung durch die auf Grund des Gesetzes zu erhebenden Gebühren nicht gedeckt werden, die Gebühren durch Ortsgesetz bis auf das Doppelte erhöht werden können.

Von dieser Befugnis war nach dem Inkrafttreten des A. B.-G., das die Gebühren für die Gebäudeeinheit auf nur 3 beziehentlich 2 ₰ festsetzte, durch das Ortsgesetz, die in Baupolizeisachen zu erhebenden Gebühren betreffend, vom 23. November 1900 (O.-G.-S. Bd. IV S. 602), schon in dem Sinne Gebrauch gemacht worden, daß die Gebühren auf das Doppelte, nämlich auf 6 ₰ und 4 ₰ erhöht wurden.

Die Erfahrungen, die auf Grund dieses Ortsgesetzes gemacht wurden, ergaben jedoch, daß trotz dieser Gebührenerhöhung die Ausgaben für die Baupolizeiverwaltung, wenn man dabei die Gehalte der bei dem Baupolizeiamt tätigen zwei juristischen Hilfsarbeiter und des Amtsvorstandes sowie anteilig den Gehalt des Stadtbezirksarztes mit in Betracht zog, in den Jahren 1901 und 1902 je rund 25 000 ℳ Zuschuß erforderten. Dieser Fehlbetrag konnte, da nach dem A. B.-G. in der Fassung vom 1. Juli 1900 eine weitere Erhöhung der Gebühren unzulässig war, nicht gedeckt werden und gab dazu Veranlassung, daß der Rat wegen entsprechender Änderung des A. B.-G. bei der Oberbehörde unter ausführlicher Darlegung der dafür maßgebenden Verhältnisse vorstellig wurde. Gleiche Erfahrungen waren bei den staatlichen Baupolizeiverwaltungsbehörden gemacht worden. Das führte zur Verabschiedung des Nachtragsgesetzes vom 20. Mai 1904, durch das nunmehr die Möglichkeit einer größeren Aufhöhung der Gebühren bis zu 12 und 8 ₰ geboten wird.

Nach den gemachten Erfahrungen und den darauf sich stützenden Durchschnittsberechnungen konnte davon ausgegangen werden, daß, wenn nicht ganz besondere Ausnahmeverhältnisse eintreten, zur Deckung des Aufwandes für die Baupolizeiverwaltung die Festsetzung der Gebühren auf 10 beziehentlich 6 ₰ genügt.

Über die Fälle, in denen die Gebühr bis auf die Hälfte herabgesetzt werden kann, vergl. § 180 Abs. 3 der B.-O.

Zu Ziff. 4. Für die Verfügungen außerhalb des Genehmigungsverfahrens können nach § 169 des A. B.-G. Gebühren von 1 bis 50 ℳ festgesetzt werden. Die Verhältnisse großstädtischer Entwicklung ließen es geboten erscheinen, diesen Höchstbetrag auf 100 ℳ zu bestimmen dergestalt, daß selbstverständlich im einzelnen Falle für den Gebührenansatz der Umfang der Sache und der der Baupolizeibehörde verursachten Mühe maßgebend bleibt. Diese Gesichtspunkte werden insbesondere dann, wenn es sich um Zulassung wichtiger Ersatzbaustoffe, um die Genehmigung umfänglicher Zergliederungsunterlagen usw. handelt, die Berechnung eines Betrages bis zu 100 ℳ rechtfertigen.

Die Heraufsetzung des Höchstbetrages der Gebühren von 50 ℳ auf 100 ℳ ist aber auch dadurch veranlaßt, daß die gleiche Berechnungsweise, wie in den in Abs. 1 bezeichneten Fällen, unter anderem auch für den Fall der Versagung der Baugenehmigung und der Zurücknahme der Bauanzeige gilt, in welchem nach § 170 des A. B.-G. ohne weiteres die Hälfte der Genehmigungsgebühr zu entrichten ist. Die örtlichen Verhältnisse lassen auch hier die Rücksicht auf den Umfang der Sache und der der Baupolizeibehörde verursachten Mühe für die Höhe der Gebühr ausschlaggebend erscheinen.

§ 179.

Gebühren für Bebauungs-, Umlegungs- und Enteignungspläne.

Für die Behandlung von Bebauungs-, Umlegungs- und Enteignungsplänen haben diejenigen, auf deren Antrag sie erfolgt, an den Rat eine Genehmigungsgebühr zu entrichten, welche 25 ℳ für jedes volle Hektar § 172 und § 173 A. B.-G.

des von dem Plane umfaßten Geländes beträgt. Außerdem sind die dabei entstehenden Verläge, zu denen jedoch die den festangestellten Sachverständigen zu zahlenden Gebühren nicht gehören, zu erstatten.

Der in § 173 des A. B.-G. hervorgehobene Fall, daß die Aufstellung des Planes von einer nicht selbst mit den Befugnissen der Baupolizeibehörde betrauten Gemeinde erfolgt, kommt für Dresdner Verhältnisse nicht in Betracht. Infolgedessen ist die Bestimmung, daß in solchem Falle die Hälfte der Gebühr der Gemeinde zufällt, nicht mit in die B.-O. aufgenommen und von der Erhöhung der Gebühr auf 30 ℳ für jedes volle Hektar, die durch das Nachtragsgesetz eingetreten ist, abgesehen worden.

Gebührenermäßigung bei Bauten zu gemeinnützigen Zwecken und dergleichen.

§ 180.

§ 176 A. B.-G. — Bei Bauten, welche zu gemeinnützigen, kirchlichen oder Schulzwecken errichtet werden, sowie bei Plänen, welche im wesentlichen zu gemeinnützigen Zwecken aufgestellt werden, kann der Rat die nach den vorstehenden Bestimmungen zu entrichtenden Gebühren herabsetzen oder in Wegfall stellen.

§ 39 der A.-B.-O. z. A. B.-G. — Dies gilt insbesondere auch dann, wenn Planänderungen durch das Dazwischentreten eines öffentlichen Zwecken dienenden Unternehmens veranlaßt werden.

§ 167 Abs. 3 Satz 2 A. B.-G. in der Fassung v. 20./5. 04. — Ingleichen kann eine Ermäßigung der Gebühren bis auf die Hälfte bei einfacheren Bauten, deren Prüfung keine erheblichen Bemühungen verursacht, sowie bei der bloßen Wiederherstellung von durch Elementargewalt zerstörten Baulichkeiten eintreten, sofern in diesem Falle besondere Billigkeitsgründe dafür vorliegen.

Über die Fälle in welchen die Gebühren nicht auf die Hälfte herabgesetzt werden können, sondern die Hälfte betragen vergl. § 178 Ziff. 2, Satz 3 der B.-O.

Haftung mehrerer gebührenpflichtiger Personen.

§ 181.

§ 177 A. B.-G. — Mehrere Personen, welche gemeinschaftlich eine Bauanzeige, einen Antrag auf Genehmigung eines Bebauungs-, Umlegungs- oder Enteignungsplanes, auf Zulassung von Ersatzbaustoffen, auf Genehmigung von Grundstücksteilungen, Veränderungen der Erdoberfläche oder von Gebäudeabbrüchen eingereicht oder Einwendungen gegen einen Bau erhoben haben, haften für die Kosten als Gesamtschuldner.

Vorschußpflicht.

§ 182.

§ 178 A. B.-G. in der Fassung v. 20./5. 04. — Der Rat kann die Behandlung einer Bauanzeige, eines Antrags auf Genehmigung von Bebauungs-, Umlegungs- oder Enteignungsplänen, auf Genehmigung von Grundstücksteilungen, Veränderungen der Erdoberfläche oder Gebäudeabbrüchen oder auf Zulassung eines Ersatzbaustoffes von der Erlegung eines Kostenvorschusses in Höhe der mutmaßlich entstehenden Verläge und Gebühren abhängig machen.

Nach Erledigung der Angelegenheit ist der etwa überschießende Teil des Kostenvorschusses zurückzugeben. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn die Gültigkeit der erteilten Baugenehmigung erlischt.

Die ursprünglich in § 178 des A. B.-G. enthaltene Beschränkung, daß Kostenvorschuß nur in Höhe der Genehmigungsgebühr erhoben werden dürfe, ist durch das Nachtragsgesetz beseitigt. Infolgedessen kann seitdem auch für die Besichtigungsgebühr Kostenvorschuß erhoben werden.

Durch die Bestimmung in Abs. 1 wird die Möglichkeit der Erhebung eines Kostenvorschusses in sinngemäßer Ergänzung auch für einige in § 178 des A. B.-G. nicht erwähnte Fälle, nämlich bei Anträgen auf
Genehmigung von Grundstücksteilungen (§ 4 der B.-O.),
Genehmigung von Veränderungen der Erdoberfläche (§ 92 Abs. 3 der B.-O.),
Zulassung von Ersatzbaustoffen (§ 102 der B.-O.),
Genehmigung von Gebäudeabbrüchen (§ 155 der B.-O.)
festgestellt, um jeden Zweifel hierüber auszuschließen.

In Abs. 2 wird in sinngemäßer Ergänzung der Bestimmung des A. B.-G. auch für den Fall des Erlöschens der Baugenehmigung (§ 166 Abs. 2 der B.-O.) die Rückgabe des unverbrauchten Kostenvorschusses angeordnet.

IX. Teil.

Schluß- und Übergangsbestimmungen.

Inkrafttreten der Bauordnung. Aufhebung und Aufrechterhaltung früherer Bestimmungen.

§ 183.

Die Bauordnung tritt mit ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mit diesem Tage treten alle früheren Ortsgesetze, Regulative und Bekanntmachungen, die durch die Bauordnung geregelte Bestimmungen zum Inhalte haben, insbesondere

die Allgemeine Bauordnung für die Residenzstadt Dresden vom 12. August 1827 samt Nachträgen,

die Straßen-Bauordnung für die Stadt Dresden vom 30. März 1897 samt Nachträgen,

die für einzelne Stadtteile durch Ortsgesetz, Regulativ oder dergl. festgestellten Bauvorschriften,

das Ortsstatut, die Feststellung von Fabrikbezirken betreffend, vom 5. Februar 1878 samt Nachträgen,

das Ortsgesetz, die in Baupolizeisachen zu erhebenden Genehmigungs- und Besichtigungsgebühren betr., vom 23. November 1900

außer Kraft, insoweit nicht in der Bauordnung ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist (§ 1, § 38 Ziff. 1c, § 39 Ziff. 2, § 45 Ziff. 2, 4 und 5, § 46 Ziff. 8, § 47).

Die amtliche Bekanntmachung der B.-O. ist am 17. März 1906 erfolgt.

Die vom Rate zunächst offen gelassene Bestimmung des Zeitpunktes des Inkrafttretens der B.-O. beruht auf einem Antrage der Stadtverordneten. Die sofortige Inkraftsetzung erschien unbedenklich, da durch die unter Gehör aller in Betracht

kommenden beteiligten Kreise erfolgte Vorbereitung des Entwurfs der B.-O. diesen schon Gelegenheit geboten war, sich mit den Bestimmungen derselben vertraut zu machen, und da die für die Allgemeinheit wesentlichsten Vorschriften, nämlich die Bauvorschriften in §§ 44—87 vier Wochen lang schon öffentlich ausgelegen hatten.

Die Fälle, in denen das Inkraftbleiben früherer Ortsgesetze usw. bestimmt ist (vergl. Abs. 2 am Schlusse), betreffen:

die von der B.-O. abweichenden besonderen Vereinbarungen in den Vereinigungsortsgesetzen (§ 1 Abs. 3 der B.-O.),

die ortspolizeilichen Vorschriften über das regelmäßige Reinigen der Straßen und ihre Befreiung von Eis (§ 38 Ziff. 1c der B.-O.),

die wegen der Benutzung öffentlichen Verkehrsraumes schon erlassenen Vorschriften (§ 39 Ziff. 2 der B.-O.),

die Vererbungsbedingungen und Bauverbote (§ 42 Ziff. 2, 4 und 5, § 46 Ziff. 8 der B.-O.),

die in § 47 der B.-O. bezeichneten Bebauungsvorschriften.

Auf grund dieses Vorbehaltes oder, weil sie nicht durch die B.-O. geregelte Bestimmungen zum Inhalte haben, bleiben neben der B.-O. insbesondere in Kraft:

a. Ortsgesetze und Regulative:
   - die Verhütung von Rauch- und Rußbelästigungen betr. vom 11. Februar 1887 (O.-G.-S. Bd. II S. 370);
   - die Straßenreinigung betr. vom 23. Februar 1893 (O.-G.-S. Bd. II S. 57 flg.);
   - die Benutzung städtischen Straßen-, Wege- oder Platzraumes zu Privatzwecken betr. vom 30. November 1894 (O.-G.-S. Bd. III S. 570 flg.);
   - die Wohnungsordnung betr. vom 25. Januar 1898 (O.-G.-S. Bd. III S. 355 flg.);
   - die Entwässerung der Grundstücke betr. vom 28. November 1905 (Handausgabe unter D):

b. Bekanntmachungen:
   - die Verwendung von Ziegeln für den Grundbau betr. vom 4. Juni 1889 (O.-G.-S. Bd. II S. 375);
   - die Aufstellung von Gerüsten zu Neu- und Umbauten, sowie zu anderweiten Arbeiten an bestehenden Gebäuden betr. vom 31. März 1895 (O.-G.-S. Bd. III S. 773 flg.) und vom 26. November 1903;
   - die Schutzvorrichtungen bei Dacharbeiten betr. vom 13. April 1892 (O.-G.-S. Bd. II S. 381);
   - die Herstellung und Veränderung von Brunnen und brunnenartigen Schachtbauten betr. vom 24. April 1897 (O.-G.-S. Bd. III S. 636 flg.);
   - die Sicherung der Warenhäuser gegen Feuersgefahr betr. vom 14. September 1900 (O.-G.-S. Bd. IV S. 578);
   - die Verwendung von Zementfabrikaten bei Bauten betr. vom 11. August 1903 (O.-G.-S. Bd. V S. 660);

c. alle sonstigen wohlfahrtspolizeilichen, gewerbepolizeilichen, verkehrspolizeilichen und feuerpolizeilichen Vorschriften.

Übergangsbestimmungen.

§ 184.

1) Die in §§ 12 bis 16 der Bauordnung bestimmten Wirkungen der Feststellung von Bebauungsplänen treten auch für die vor dem Inkrafttreten der Bauordnung festgestellten Bebauungspläne in Geltung.

§ 181 A. B.-G. Baupolizeilich festgestellte Baufluchtlinien bleiben in dem Maße verbindlich, als sie es zeither schon waren. Doch wird in den Fällen, in welchen hierüber Zweifel entstehen können oder die Feststellung sich auf ein größeres Plangebiet erstreckt, die Feststellung nach Maßgabe von § 10 vorbehalten.

2) Die Bestimmungen in §§ 26 bis 30 und §§ 37 bis 39 der Bauordnung über die Änderung und endgültige Herstellung bestehender Verkehrsräume, über die Verbreiterung bestehender Gangbahnen, sowie über die Übernahme, Unterhaltung und Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume finden auch auf die vor dem Inkrafttreten der Bauordnung hergestellten öffentlichen Verkehrsräume Anwendung.

3) Auf Bauten und bauliche Anlagen, welche vor dem Inkrafttreten der Bauordnung den zur Zeit ihrer Ausführung bestehenden oder besonders gegebenen baupolizeilichen Vorschriften gemäß ausgeführt worden sind oder auf Grund einer noch gültigen Baugenehmigung ausgeführt werden, finden die Vorschriften im vierten bis achten Teile der Bauordnung nur insoweit Anwendung, als daran Veränderungen oder Reparaturen vorgenommen oder, sei es durch deren baulichen Zustand, sei es zur Abstellung von Übelständen oder Gefahren, nötig werden. § 179 A. B.-G.

4) Baugenehmigungen, welche beim Inkrafttreten der Bauordnung bereits erteilt waren, gelten bis zu dem Zeitpunkte, in welchem der Ablauf zweier Jahre, von der Erteilung an gerechnet, erfolgt. Auf ihre Zurücknahme findet die Bestimmung in § 166 Anwendung. § 180 A. B.-G.

Außer den Übergangsbestimmungen des § 184 kommen noch folgende an einzelnen Stellen der B.-O. besonders geregelte Übergangsbestimmungen in Betracht.

§ 11 Ziff. 4 Abs. 2. Ergänzung und Abänderung früherer Bebauungspläne.

§ 31 Ziff. 5. Anwendung der Vorschriften über die Rückvergütung auf vor dem Inkrafttreten der B.-O. hergestellte Verkehrsräume,

§ 34 Ziff. 1 S. 2. Beginn der Verjährungsfrist bei vor dem Inkrafttreten der B.-O. entstandenen Rückvergütungsansprüchen,

§ 39 Ziff. 4. Erneuerung von zurzeit des Inkrafttretens der B.-O. bereits vorhanden gewesenen Einbauten in öffentlichen Verkehrsräumen,

§ 84 Ziff. 7, § 85 Ziff. 3: Anwendung früherer Vorschriften über Vorgartentiefe und seitliche Abstände auf zurzeit ihrer Geltung gebildete Baustellen bei offener Bauweise und Gruppenbau.

§ 86 Ziff. 4. Ausnahme früher errichteter Dampfkesselanlagen von den Einschränkungen ihrer Zulassung.

Dresden, den 22. Dezember 1905.

Der Rat zu Dresden.	Die Stadtverordneten.
Oberbürgermeister Beutler.	Dr. jur. Georg Stöckel.

Vorstehendes Ortsgesetz wird genehmigt und hierüber diese Urkunde ausgefertigt.

Dresden, am 10. Februar 1906.

Ministerium des Innern.

v. Metzsch.

Anlage I.

Verzeichnis

der früheren Wirtschafts-, Dorf- und Kommunikationswege, der fiskalischen oder vormals fiskalischen Chausseen usw., welche nicht als bestehende Verkehrsräume gelten.

(Zu § 17 Ziff. 2 der Bauordnung.)

Altstadt.

1) **Johannesallee** zwischen Seestraße und Marienstraße.
2) **Gerichtsstraße** zwischen Pillnitzer Straße und Holbeinplatz.

Seevorstadt.

3) **Gärtnerweg** zwischen Kohlschütter- und Polierstraße.

Altstadt-Süd.

4) **Alte Dippoldiswaldaer Straße** vom Lukasplatz bis zur Bergstraße (zum Teil in der Südvorstadt und in Räcknitz).
5) **Zellescher Weg** zwischen Bergstraße und Mockritzer Straße (zum Teil in Zschertnitz und Strehlen).
6) **Weg** von der Reichenbach- und Uhlandstraße nach der Flurgrenze mit Kleinpestitz.
7) **Weg** von der Reichenbach- und Gutzkowstraße nach dem Zelleschen Wege.
8) **Weg** von der Reichenbach- und Franklinstraße nach dem Zelleschen Wege.
9) **Stadtgutstraße** zwischen Bergstraße und Volkspark (zum Teil in Räcknitz).
10) **Moreaustraße** zwischen Bergstraße und Münzmeisterstraße mit Ausnahme der vor den Flurstücken 1b, 2, 2a, b, c liegenden Strecke (zum Teil in Räcknitz und Zschertnitz).
11) **Weg** von der Nöthnitzer Straße (Plauen) nach der Bergstraße (zum Teil in Räcknitz).

Südvorstadt.

Siehe unter laufender Nummer 4.

Wilsdruffer Vorstadt.

12) **Weg** entlang der Südgrenze des ehemaligen Schießhausgrundstückes von „Am Schießhaus" nach der Könneritzstraße. (Flurstück 2162ab des Flurbuches I.)
13) **Gärtnergasse** zwischen Rosen- und Freiberger Straße.
14) **Weg** von der Zwickauer Straße nach dem Güterbahnhof, Restteil des früheren Zelleschen Weges. (Flurstück 583e des Flurbuches II.)
15) **Weg „am Weißeritzmühlgraben"** von der Fabrikstraße nach der Hofmühlenstraße.
16) **Wegeteil** der ehemaligen Fabrikstraße zwischen der gegenwärtig noch bestehenden Fabrikstraße und dem Güterbahnhof (entlang der Glasfabrik nach der Rost'schen Fabrik, Flurstück 525b).

Friedrichstadt-Süd.

17) **Weg** von der Fröbelstraße nach der Altonaer Straße.
18) **Weg** von der Fröbelstraße nach dem Stadtgute und durch die Drescherhäuser.

Friedrichstadt-Nord.

19) **Waltherstraße** zwischen Friedrich- und Magdeburger Straße.
20) **Weg** vom äußeren katholischen Friedhof nach dem Rangierbahnhof. (Flurstücke 482 und 483.)

Ostra-Gehege.

21) **Weg** von der Magdeburger Straße nach der Schlachthofinsel.
22) **Weg** von der Magdeburger Straße nach „Onkel Toms Hütte".

Neustadt-West.

23) **Weg** von der Leipziger Straße nach dem Wasserbauhof.

Neustadt-Nordwest.

24) **Friedhofstraße** von der Hechtstraße bis zur Kanonenstraße.
25) **Radeburger Straße** zwischen Friedensstraße und Platz L.
26) **Kleiner Bischofsweg.**
27) **Großer Bischofsweg.**
28) **Conradstraße** zwischen Hansastraße und Großenhainer Straße.
29) **Weg** zwischen Conradstraße und Radebeuler Straße. (Flurstück 1363.)

Oppellvorstadt.

30) **Dammweg** zwischen Lärchenstraße und König Georg-Allee.

Antonstadt.

31) **Erlenweg.** (Flurstück 1716.)
32) **Wegeflurstück** 1718 zwischen Holzhofgasse und Erlenweg.
33) **Weg** von der Kamenzer Straße nach dem Prießnitzgrunde.
34) **Weg** zwischen Nord- und Jägerstraße. (Flurstück 1632e.)
35) **Turnerweg** zwischen Anton- und Hellerstraße.

Johannstadt-Nord.

36) **Verlängerte Fürstenstraße** zwischen Pfotenhauerstraße und Flurstück 48.
37) **Weg** in Verlängerung der Blumenstraße zwischen Fürsten- und Schubertstraße entlang des sogenannten Birkenwäldchens.
38) **Weg** von der Pfotenhauerstraße in Verlängerung der westlichen Seite des Fiedlerplatzes.
39) **Weg** von der Blumenstraße nach „Antons".

Vorstadt Cotta.

40) **Weg** von der Hamburger Straße nach dem Ausschiffungsplatze.
41) **Weg** von der Meißner Straße nach dem Leinpfad.
42) **Gottfried Keller-Straße** zwischen den Straßen V und S.
43) **Weg** zwischen Gottfried Keller-Straße und Grillparzerstraße in der Straße S.
44) **Immermannstraße** zwischen Leutewitzer Straße und Platz 4.
45) **Klipphausener Straße.**
46) **Steinbacher Straße** zwischen Hebbel-Straße und Pennricher Straße.

Vorstadt Gruna.

47) **Bodenbacher Straße** innerhalb der Baufläche 247.
48) **Weg** von der Tittmannstraße nach der Rosenbergstraße.
49) **Rosenbergstraße** mit Hauptplatz zwischen Straße VII und 12. Platz.
50) **Weg** vom Hauptplatze nach dem Landgraben und entlang desselben nach der Schandauer und Bodenbacher Straße (zum Teil in Striesen und Seidnitz).

Siehe auch unter laufender Nummer 124, 125.

Vorstadt Kaditz.

51) **Quandtstraße** (zum Teil Trachau).
52) **Grimmstraße** mit Ausnahme des Teiles zwischen Flurstück 674 und Simsonplatz.
53) **Trachauer Weg** zwischen Grimmstraße und Wächterstraße.
54) **Kötzschenbroder Straße** zwischen Flurstück 632 und Flurgrenze mit Serkowitz.
55) **Spitzhausstraße.**

56) **Weg** am Friedhof. (Flurstück 1777 b.)
57) **Weg** zwischen Fürstenhainer und Serkowitzer Straße. (Flurstück 1776.)
58) **Weg** zwischen den Flurstücken 34, 41 und 33, 38, 42.
59) **Serkowitzer Straße.**
60) **Übigauer Straße.**
61) **Weg** von Altkaditz nach der Elbe. (Flurstück 1784.)
62) **Weg** entlang der Flurstücke 18 und 19.
63) **Weg** zwischen den Flurstücken 91 und 92.
64) **Weg** von der Serkowitzer Straße nach der alten Meißner Straße in Serkowitz. (Flurstück 1779.)
65) **Weg** entlang der Serkowitzer Flurgrenze von der Kötzschenbroder Straße nach der Elbe. (Flurstücke 1780 und 1781.)

Siehe auch laufende Nummer 74, 136.

Vorstadt Löbtau.

66) **Pennricher Straße** entlang der Flurgrenze mit Friedrichstadt.
67) **Wege** an der Friedenskirche zwischen Wernerstraße und Altlöbtau.
68) **Weg** an der Weißeritz zwischen Löbtauer Straße und Wernerplatz.
69) **Weg** von der Hohenzollernstraße nach dem Wege „am Weißeritzmühlgraben". (Flurstück 344 a.)
70) **Weg** von der Bienertbrücke nach der Dölzschener Straße.
71) **Dölzschener Straße** zwischen Altfrankener Straße und Flurgrenze mit Dölzschen.

Vorstadt Mickten.

72) **Dettmerstraße.**
73) **Micktener Straße** zwischen den Grundstücken Nr. 13 und 20.
74) **Kötzschenbroder Straße** zwischen Flurstück 308 und Simsonplatz (zum Teil in Kaditz).
75) **Weg** von der Homiliusstraße nach der Kötzschenbroder und Böcklinstraße.
76) **Weg** zwischen Kötzschenbroder und Scharfenberger Straße (Flurstück 710).
77) **Overbeckstraße** und Weg von derselben nach der Scharfenberger Straße. (Flurstück 713.)
78) **Böcklinstraße** zwischen Flurstück 311 und Scharfenberger Straße.

Siehe auch unter laufender Nummer 94.

Vorstadt Naußlitz.

79) **Grenzstraße** zwischen der Frundsbergstraße und der Flurgrenze mit Roßthal.
80) **Weg** von der Kesselsdorfer Straße nach der Stollestraße.
81) **Saalhausener Straße** zwischen Langestraße und Straße H, sowie zwischen Straße L und Flurgrenze mit Roßthal.

82) **Weg** zwischen Saalhausener Straße und Altnaußlitz entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 15c.
83) **Weg** von Altnaußlitz nach Dölzschen.
84) **Pesterwitzer Straße.** (Flurstück 144.)

Vorstadt Pieschen.

85) **Trachauer Haideweg.**
86) **Alter Marienhofweg.**
87) **Boxdorfer Straße.**
88) **Hubertusstraße** zwischen Großenhainer Straße und der Eisenbahn.
89) **Haidestraße** zwischen Großenhainer Straße und Marienhofstraße.
90) **Rehefelder Straße** entlang des Platzes 87.
91) **Moltkestraße** entlang des Platzes 87.
92) **Wegeflurstücke** 796c, 796d, 796e und 796f zwischen Lindenplatz und Straße E.
93) **Schiffstraße.**
94) **Weg** entlang der Elbe zwischen Leipziger und Kötzschenbroder Straße (zum Teil in Mickten).
95) **Sandgasse.**

Vorstadt Plauen.

96) **Röhrweg.**
97) **Weg** von der Hofmühlenstraße nach der Zwickauer Straße. (Flurstück 222.)
98) **Schleiermacherstraße.**
99) **Gitterseestraße** zwischen Pestitzer und Hohestraße.
100) **Weg** nach Coschütz. (Flurstück 159.)
101) **Kohlenstraße.**

Vorstadt Räcknitz.

102) **Alträcknitz.**

Siehe auch unter laufender Nummer 4, 9, 10, 11.

Vorstadt Seidnitz.

103) **Weg** von der Altenberger nach der Sorbenstraße.
104) **Altenberger Straße.**
105) **Hosterwitzer Straße.**
106) **Laubegaster Straße.**
107) **Altseidnitz.**
108) **Weg** in der Straße H zwischen Sorben- und Bodenbacher Straße.
109) **Dobritzer Straße.**
110) **Rätherstraße** zwischen Zschachwitzer Straße und Grunaer Weg.

Siehe auch unter laufender Nummer 50.

Vorstadt Strehlen.

111) **Kaitzbachweg.**
112) **Weg** von der Oskarstraße nach der Reicker Straße. (Flurstück 537.)
113) **Weg** von der Tiergartenstraße nach dem Grunaer Weg.
114) **Grunaer Weg.**
115) **Reicker Straße** zwischen Platz III (Kirchplatz) und Flurgrenze mit Reick.
116) **Weg** zwischen Reicker- und Dohnaer Straße östlich der Dorotheenstraße.
117) **Weg** von der Lockwitzer Straße nach Leubnitz-Neuostra. (Flurstücke 485e und 609.)
118) **Weg** von der Dohnaer Straße (beim Grundstück Haus Nr. 37) nach dem Gasthof Neuostra. (Flurstücke 542 und 605.)
119) **Weg** von der Josefstraße nach Neuostra entlang der Mockritzer Flurgrenze. (Flurstück 548.)

Siehe auch unter laufender Nummer 5.

Vorstadt Striesen.

120) **Weg** von der Wormser Straße nach der Spenerstraße.
121) **Weg** „Am Landgraben" von der Tittmannstraße nach dem Markgraf Heinrich-Platz.
122) **Spenerstraße** zwischen Wartburgstraße und Borsbergstraße.
123) **Prinzengäßchen.**
124) **Weg** von der Spenerstraße nach der Bodenbacher Straße (zum Teil in Gruna).
125) **Geisingstraße** ausschließlich des Teiles zwischen Borsbergstraße und Straße H 2 (zum Teil in Gruna).
126) **Weg** vom Markgraf Heinrich-Platze nach der Schandauer Straße und nach dem Hauptplatze in Gruna.
127) **Weg** von der Eilenburger Straße nach der Schandauer Straße. (Flurstück 121 g.)
128) **Weg** von der Schandauer Straße nach dem Friedhofe und der Altenberger Straße. (Flurstücke 538 und 539.)
129) **Weg** von der Schandauer Straße nach der Schlüterstraße.
130) **Weg** von der Schlüterstraße nach der Altenberger Straße.

Siehe unter laufender Nummer 50.

Vorstadt Trachau.

131) **Weg** zwischen Henricistraße und Alttrachau. (Flurstück 387 a.)
132) **Pettenkoferstraße** zwischen Straße 12 und Alttrachau.

133) **Gaußstraße.**

134) **Schützenhofstraße** zwischen Leipziger und Geblerstraße, sowie zwischen Platanen- und Böttgerstraße.

Vorstadt Trachenberge.

135) **Hammerweg.**

Vorstadt Übigau.

136) **Scharfenberger Straße** zwischen Overbeckstraße und Elbe (zum Teil in Radiz).

137) **Rauchstraße.**

138) **Werftstraße.**

Vorstadt Wölfnitz.

139) **Weg** zwischen der Weidenthal- und Kesselsdorfer Straße. (Flurstück 85.)

140) **Weg** zwischen dem Flurstück 85 und der Straße H 1. (Flurstück 86.)

141) **Weg** von der Kesselsdorfer Straße nach Altwölfnitz und nach Niedergorbitz.

142) **Altwölfnitz.**

Vorstadt Zschertnitz.

143) **Weg** vom Zelleschen Wege nach der Moreaustraße. (Flurstück 75.)

144) **Münzmeisterstraße.**

145) **Altzschertnitz.**

146) **Weg** von Altzschertnitz durch die Ziegelei nach Mockritz.

147) **Weg** von Altzschertnitz nach der Dammmüllerschen Ziegelei an der Münzmeisterstraße.

148) **Weg** zwischen Paradiesstraße und Josefstraße.

Siehe auch unter laufender Nummer 5, 6, 10.

Anlage II.

Verzeichnis
derjenigen Verkehrsräume, an denen die Anliegerverpflichtungen auch für unbebaute Grundstücke eintreten, wenn diese Grundstücke bebaubar sind.

(Zu § 28 Ziff. 3 der Bauordnung.)

a. In Altstadt.

Blumenstraße, zwischen Bönischplatz und Hertelstraße,
Chemnitzer Straße, zwischen Rossener Straße und Vorstadt Plauen,
Eliasstraße,
Elisenstraße,
Fürstenstraße, zwischen Comeniusplatz und Trinitatisstraße,
Reichenbachstraße, zwischen Reichs- und Uhlandstraße,
Trinitatisplatz,
Trinitatisstraße,
Wintergartenstraße,
Zellesche Straße.

b. In Neustadt.

Forststraße,
Großenhainer Straße,
Hechtstraße, zwischen Buchenstraße und Straße 33,
Leipziger Straße,
Rudolfstraße,
Schillerstraße.

c. In Friedrichstadt.

Fröbelstraße,
Hamburger Straße,
Löbtauer Straße,

Magdeburger Straße,
Peterstraße,
Waltherstraße, zwischen Schäfer- und Friedrichstraße.

d. In Vorstadt Strehlen.

Dohnaer Straße.

e. In Vorstadt Striesen.

Eilenburger Straße,
Geisingstraße, zwischen den Straßen J² und H²,
Markgraf Heinrich-Straße,
Schandauer Straße,
Tittmannstraße, zwischen Borsbergstraße und Forsthausstraße.

Anlage III[a].

(Zu § 47 Ziff. 1 der Bauordnung.)

Bauvorschriften
für die Bauflächen zwischen Comeniusstraße und Stübelallee von Eliasstraße bis zur verlängerten Karcherallee.

§ 1. **Bauweise und Stellung der Gebäude.**

1) Auf den Bauflächen dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden, und zwar unter Einhaltung der im Übersichtsplane[1]) eingeschriebenen Abstände von den Fluchtlinien und Nachbargrenzen.

2) Die Häuser dürfen nicht mehr als 22 m lang und 16 m tief sein.

Die Überschreitung der festgesetzten Länge und Tiefe durch vortretende Gebäudeteile richtet sich nach §§ 76 bis 78 der Bauordnung, kann aber dort, wo der Abstand der Gebäude von der Fluchtlinie oder der Nachbargrenze mehr als 10,0 m beträgt, in weitergehendem Umfange zugelassen werden.

§ 2. **Gebäudehöhe.**

Die Hauptgebäude dürfen 2 Geschosse ohne Dachausbau erhalten.

Dach- und Giebelaufbauten können insoweit zugelassen werden, als sie zu dem Gebäude und dessen Baustil in angemessenem Verhältnisse stehen und zum Einbaue nur einzelner, als Zubehör zu den Wohnungen der unteren Geschosse Verwendung findender Räume, nicht selbständiger Wohnungen dienen.

§ 3. **Bauausführung.**

1) Die Bauausführung hat so zu erfolgen, daß damit den Anforderungen edlen Villenstils entsprochen wird. Die in dieser Beziehung zu stellenden Anforderungen unterliegen dem Ermessen des Rates.

---

[1]) Dieser Übersichtsplan liegt bei dem Baupolizeiamte zur Einsichtnahme aus.

Sämtliche Gebäudeumfassungen sind in reiner Sandsteinarbeit herzustellen. Ob und inwieweit ausnahmsweise die Ausführung in Ziegelverblendsteinen nachgelassen werden soll, unterliegt dem Ermessen des Rates.

2) In dem Erdgeschoß und Obergeschoß darf mehr als je eine Wohnung nicht eingerichtet werden.

Die Einrichtung und Benutzung der Gebäude zu anderen als Wohnzwecken ist unstatthaft.

Wirtschaftsgebäude.

§ 4.

Außer den Hauptgebäuden ist die Errichtung kleiner, erdgeschoßhoher Wirtschaftsgebäude ohne Feuerungsanlagen zulässig, deren Ausführung dem Baustile der Hauptgebäude zu entsprechen hat. Die Wirtschaftsgebäude dürfen, wenn gleichzeitig und in gleichen Verhältnissen auf dem Nachbargrundstücke ein Wirtschaftsgebäude zur Ausführung kommt, an der Nachbargrenze, anderenfalls aber nur in 2 m Abstand von dieser errichtet werden, jedoch so, daß dadurch der Gesamteindruck der Bauweise nicht beeinträchtigt wird, worüber im einzelnen Falle der Rat entscheidet.

Ausschluß von Dampfkesseln und gewerblichen Anlagen.

§ 5.

Dampfkessel und gewerbliche Anlagen sind ausgeschlossen.

Anlage III^{b}.

(Zu § 47 Ziff. 2 der Bauordnung.)

Bauvorschriften

für das Land zwischen der Chemnitzer Straße, der Flurgrenze mit Plauen und Räcknitz, der Bergstraße und der Eisenstuckstraße unter Ausschluß der an der Südseite der letzteren gelegenen Grundstücke. (Altstadt Südwest).

§ 1. Bauweise.

Die Bebauung kann zum Teil in geschlossener Bauweise, in Gruppenbau oder in freistehender Bauweise erfolgen.

A. Geschlossene Bauweise.

1) An den Plätzen V und VII,

2) an der Straße A zwischen Sedanplatz (Platz I) und Straße C,

3) an der Straße B vom Platz V bis Platz VI

dürfen Häuser in geschlossener Bauweise errichtet werden, doch sind die Häuserfronten an der Straße A in der Strecke zwischen Sedanplatz und Platz VI beiderseitig mindestens durch je zwei 20 m breite, unbebaut zu lassende Zwischenräume, die südliche Front der Straße A zwischen Platz VI und Straße C mindestens durch zwei solche Zwischenräume von 15 m und die nördliche Front dieser Straße zwischen Straße C^{2} und C durch einen solchen Zwischenraum von 15 m, die Häuserfronten an der Straße B zwischen der Straße M beziehentlich Q und dem Platze V beiderseitig durch mindestens je einen 20 m breiten freien Zwischenraum nach Maßgabe der Einzeichnungen im Plane zu unterbrechen.

Die Gebäude, welche die geschlossenen Häuserreihen an den vorbezeichneten Zwischenräumen und an den Straßen C^{2}, C^{1}, C und D abschließen, sind als Kopfhäuser herzustellen. Ihre seitliche Umfassungsgrenze ist durch die planmäßige Einzeichnung bestimmt und hat an den Straßen C^{2}, C^{1}, C und D von der Nachbargrenze einen Abstand von 10 m einzuhalten.

Über die Errichtung von Seitenflügeln vergl. B unter d und e.

B. Gruppenbauten.

Gruppenbauten dürfen im ganzen Plangebiete errichtet werden:

a. Die Gruppenbauten dürfen

1) an den Plätzen II, VI, VIII,

2) an den Straßen A und B (soweit daran nicht geschlossene Bauweise zulässig ist), G, P, Q,

3) an den Straßen C, C¹, der östlichen Seite der Straße D, soweit diese Straßen zwischen der Straße A beziehentlich dem Platze VII und der Straße M gelegen sind, sowie an der nördlichen Seite der Straße M, soweit diese zwischen den Straßen C und D gelegen ist,

eine Länge bis zu 76 m erhalten.

4) Alle übrigen im Plangebiete etwa zu errichtenden Gruppenbauten dürfen eine Länge von 40 m nicht überschreiten.

b. Die Errichtung der zu einer Häusergruppe gehörigen Gebäude hat nach einem Plane in einheitlichem Baustile gleichzeitig zu erfolgen.

c. Die Tiefe der Gruppenbauten soll in der Regel 18 m nicht überschreiten. Für die Kopfhäuser der Gruppenbauten ist jedoch eine Tiefe bis zu 25 m nachgelassen. Diese Bestimmung der Tiefe von 25 m hat die Bedeutung, daß die Gruppenbauten bis auf eine Frontlänge von 25 m in die anliegenden Nebenstraßen hineingeführt werden dürfen in gleicher Höhe und Geschoßzahl.

d. Bei Gruppenbauten, welche aus vier Häusern bestehen, ist der Anbau von Seitenflügeln an die Mittelhäuser unter der Voraussetzung zulässig, daß sie an der Grenze zwischen diesen und in gleichen Verhältnissen errichtet werden. Die Tiefe des Vorderhauses einschließlich des Flügels soll 24 m, die Breite des Flügels 7 m nicht überschreiten.

e. Unter gleicher Voraussetzung ist der Anbau von Seitenflügeln an den Häusern in geschlossener Reihe zulässig mit Ausnahme der an offenen Zwischenräumen liegenden Kopfhäuser und der Eckgrundstücke.

C. Einzelhäuser.

Die Errichtung von Einzelhäusern ist im ganzen Plangebiete zulässig; in der Regel sollen dieselben eine Länge von 25 m und eine Tiefe von 20 m nicht überschreiten.

§ 2. **Stellung der Gebäude.**

1) An den Straßen A, B und P, sowie an den Plätzen VI und VII und an der Ostseite des Platzes V, mit Ausnahme der Westseite der Straße B zwischen Reichsplatz und Platz VI, sind die Gebäude in die Fluchtlinie zu stellen.

An der Chemnitzer Straße und am Platze IV ist von der Fluchtlinie ein Abstand von mindestens 4,5 m, an der Straße M zwischen der Hohestraße und dem Platze IV ein solcher von mindestens 8 m einzuhalten.

An den übrigen Straßen und Plätzen, sowie an der Westseite der Straße B zwischen Reichsplatz und Platz VI ist von der Fluchtlinie mindestens 10 m und für die mehr als 60 m langen Gruppenbauten mindestens 15 m Abstand einzuhalten.

2) Der Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze hat bei Gruppenbauten 10 m, bei Einzelhäusern 7 m zu betragen.

§ 3. **Gebäudehöhe.**

Die Gebäude

an den Plätzen I, II, IV, V, VI, VII, VIII,
an der Chemnitzer Straße,
an den Straßen A, B, G, P und Q,
an der Straße M zwischen den Straßen B und C und
an der östlichen Seite der Straße C zwischen der Straße A und dem Platze V, sowie
alle Einzelhäuser im Plangebiete

dürfen Erdgeschoß, zwei Obergeschosse und Dachgeschoß für Wohnungszwecke erhalten.

Gruppenbauten an anderen, als den vorstehend genannten Plätzen und Straßen dürfen Erdgeschoß, ein Obergeschoß und Dachgeschoß für Wohnungszwecke erhalten.

§ 4. **Bauausführung.**

1) Die Bauausführung muß höheren architektonischen Anforderungen entsprechen.

2) Die Umfassungen der Gebäude, welche an den Plätzen I, V, VI, VII und VIII, sowie an den Straßen A und B errichtet werden, sind, soweit sie von dem öffentlichen Verkehrsraume sichtbar sind, in reiner Sandsteinarbeit herzustellen. Inwieweit die Ausführung in Ziegelrohbau zugelassen werden kann, unterliegt der Entschließung des Rates.

Begrenzung der Baustellen. § 5.

Jede Baustelle ist bis zur Hinterumfassung des Gebäudes rechtwinkelig zur Fluchtlinie abzugrenzen.

Ausnahmen hiervon sind bei Eckbaustellen und bei den an solche angrenzenden Grundstücken nach dem Ermessen des Rates zulässig.

Wirtschaftsgebäude. § 6.

Außer den Hauptgebäuden (§ 2) dürfen nur kleine Wirtschaftsgebäude errichtet werden, deren Höhe bis zum Dachfirst 7 m nicht übersteigen soll.

Die Wirtschaftsgebäude sind in mindestens 7 m Abstand von der Hinterumfassung des Hauptgebäudes zu errichten und dürfen, wenn gleichzeitig und in gleichen Verhältnissen auf dem Nachbargrundstücke ein Wirtschaftsgebäude zur Ausführung kommt, an der Nachbargrenze, andernfalls aber nur in 2 m Abstand von dieser errichtet werden.

Die Architektur und die Ausführung dieser Wirtschaftsgebäude hat im allgemeinen derjenigen der Hauptgebäude zu entsprechen.

Ausschluß von Dampfkesseln und gewerblichen Anlagen. § 7.

Dampfkessel und Anlagen, welche unter § 16 der Reichs-Gewerbe-Ordnung fallen oder sonst durch Entwickelung von Rauch, Ruß, Dämpfen, Gerüchen, Geräuschen oder Erschütterungen eine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind, dürfen im Plangebiete nicht errichtet werden (vergl. jedoch § 8).

Besondere Bestimmungen für die Bebauung der zwischen der Bergstraße und den Straßen G und Q gelegenen Baufläche. § 8.

Die Baufläche zwischen der Bergstraße, den Straßen G (George Bähr-Straße) und Q (Helmholtzstraße) ist vom Königlich Sächsischen Staatsfiskus für die Errichtung von Gebäuden zur Erweiterung der Königlich Technischen Hochschule in Aussicht genommen.

Die Errichtung dieser Gebäude hat, soweit sich dies mit ihrer vorstehends angegebenen Zweckbestimmung verträgt, in freistehender Bauweise zu erfolgen.

Anlagen der in §§ 16, 24 der Reichs-Gewerbe-Ordnung erwähnten Art dürfen auf der Baufläche errichtet werden, jedoch ausschließlich für Zwecke der Königlich Technischen Hochschule.

Beschränkung des Geltungsgebietes. § 9.

Die Bauflächen südlich der Straße G (George Bähr-Straße) zwischen den Straßen Q (Helmholtzstraße) und R bleiben vorläufig von der Regelung der Bebauung ausgeschlossen.

Anlage III c.

(Zu § 47 Ziff. 3 der Bauordnung.)

Ortsgesetz

für die Bebauung des auf dem Bebauungsplane N. D. 11b blau umgrenzten, zwischen dem Brauereigrundstücke der Societätsbrauerei zum Waldschlößchen, dem Uferlande der Elbe, dem städtischen Wasserwerke, dem König Albert-Parke und dem Staatsforste gelegenen Landes der Fluren Dresden-Neustadt und Loschwitz.

I.

Allgemeines.

§ 1. **Bauweise.**

Für die Bebauung der im Plangebiete gelegenen Grundstücke, welche in offener Bauweise zu erfolgen hat, werden die im Plane N. D. 11b rot eingezeichneten Fluchtlinien festgesetzt.

§ 2. **Ausschluß gewerblicher Anlagen.**

Dampfkraftanlagen, sowie gewerbliche Anlagen jeder Art sind in dem Plangebiete ausgeschlossen.

§ 3. **Einfriedigungen und Vorgärten.**

1) Alle zur Bebauung kommenden Grundstücke, deren Gebäude nicht in die Fluchtlinien gestellt werden, sind vor der Ingebrauchnahme der Gebäude in der Fluchtlinie mit Einfriedigungen zu versehen. Diese sollen vorbehältlich der baupolizeilichen Genehmigung

nicht höher als 2 m werden,

in der Regel aus Steinsockel und Eisengitter bestehen, das in angemessenen Zwischenräumen durch Mauerflächen unterbrochen werden darf, und

in ihrer Herstellungsart und Gestaltung der Bauweise der Gebäude entsprechen.

2) Unbebaute oder nicht bis an die Fluchtlinie bebaute Grundstücke sind von den Eigentümern gleichfalls mit den Verhältnissen entsprechenden Einfriedigungen zu versehen, wenn es die öffentliche Ordnung und Sicherheit erfordert.

3) Der zwischen den Einfriedigungen und den Gebäuden verbleibende Raum ist als Garten anzulegen und zu erhalten. Ausnahmen hiervon sind nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig.

4) Die an den Staatsforst und an den König Albert-Park angrenzenden Grundstücke der Bauflächen 8 und 16 sind entlang dieser Grenze einzufriedigen und dürfen dorthin keinerlei Ausgänge erhalten.

Entwässerung der Grundstücke.

§ 4.

Die Bebauung der im Plangebiete gelegenen Grundstücke hat die Herstellung von Entwässerungsanlagen zur Voraussetzung dergestalt, daß hierdurch die Ableitung aller Abwässer aus den Grundstücken gesichert und die Möglichkeit von Benachteiligungen des städtischen Wasserwerkes ausgeschlossen wird; insbesondere ist die Anlegung von Senkgruben unzulässig.

II.

Besondere Bestimmungen für die Bauweise.

1) Vordergebäude.

Anforderungen an die Bauausführung.

§ 5.

Die Vordergebäude haben dem Stile von Villen oder Landhäusern zu entsprechen. Die in dieser Beziehung zu stellenden Anforderungen unterliegen dem Ermessen der Baupolizeibehörde.

Gebäude, welche von allen Seiten gesehen werden, sind auch auf allen Seiten architektonisch auszugestalten.

Bei der Bauausführung ist im Verhältnisse der einzelnen Grundstücke zu einander auf möglichste Abwechselung und Mannigfaltigkeit der Formen und Herstellungsweise der Gebäude Bedacht zu nehmen.

Ob und inwieweit das natürliche Terrain ohne Weiteres zum Bau benutzt werden kann oder im Verhältnis zum Niveau des anliegenden öffentlichen Verkehrsraumes zu verändern ist, unterliegt im einzelnen Falle dem Ermessen der Baupolizeibehörde.

§ 6. Stellung der Vordergebäude.

1) Die Vordergebäude haben von den Fluchtlinien zu erhalten:

10 m Abstand
auf der Baufläche 1 an der Schillerstraße und Bautzner Straße;

5 m Abstand
auf den Bauflächen 7 und 8 an der Radeberger Landstraße;

4 m Abstand
auf den Bauflächen 7 und 8 an der Wilhelminenstraße;

6 m Abstand
auf den Bauflächen 7 und 8 an der Bautzner Straße und
auf den übrigen Bauflächen.

Die weitere Zurückstellung der Gebäude ist zulässig, jedoch höchstens bis zu 20 m Abstand von der Fluchtlinie mit Ausnahme der Baufläche 1, wo noch weitere Zurückstellung der Gebäude von der Baupolizeibehörde zugelassen werden kann.

2) Die Vordergebäude sind in der Regel parallel zur Fluchtlinie zu stellen. Abweichungen hiervon können im Interesse besserer architektonischer Wirkung oder zweckmäßigerer Stellung der Gebäude von der Baupolizeibehörde zugelassen werden.

Die Tiefe der Vordergebäude soll in der Regel die Länge nicht überschreiten.

3) Von den Nachbargrenzen hat der Abstand der Vordergebäude
auf der Baufläche 1 an der Schillerstraße und Bautzner Straße mindestens 15 m,
auf den übrigen Bauflächen
bei dreigeschossigen Gebäuden zwei Drittel der Höhe ihrer Hauptsimsoberkante, mindestens aber 8,5 m und
bei zweigeschossigen Gebäuden die Hälfte der Höhe ihrer Hauptsimsoberkante, mindestens aber 6 m
zu betragen.

Bei außergewöhnlich großen Gebäuden können, insoweit solche von der Baupolizeibehörde für zulässig erachtet werden, entsprechend größere Abstände angeordnet werden.

Auf den Bauflächen 7 und 8 können mit Rücksicht auf die bisher bestandenen Bauvorschriften geringere Anforderungen bis zu 5,70 m seitlichem Abstand nachgelassen werden.

4) Die Tiefe des Hof- oder Gartenraumes hinter der Flucht der Hinterumfassung der Vordergebäude hat der Höhe der letzteren, gemessen bis zur Hauptsimsoberkante, zu entsprechen.

Anderenfalls muß die Gebäudehöhe um so viel vermindert werden, daß sie die Tiefe des vorhandenen Hof- oder Gartenraumes nicht übersteigt.

Ausnahmen hiervon sind nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde bei Eckgrundstücken und den an diese angrenzenden Grundstücken zulässig.

Höhe der Vordergebäude.

§ 7.

Die Vordergebäude dürfen einschließlich des Erdgeschosses nicht mehr als zwei Geschosse und Dachausbau und

an der Schillerstraße mit Ausnahme der Bauflächen 2 und 3,
an der Bautzner Straße,
an der Radeberger Landstraße,
an der Wilhelminenstraße und
an der Straße A

anstatt des Dachausbaues ein volles drittes Geschoß ohne Dachausbau erhalten.

Die Ausführung des Dachausbaues, sowie die Dachgestaltung überhaupt soll zu dem Gebäude und dessen Baustil in angemessenem Verhältnisse stehen.

Die in dieser Beziehung zu stellenden Anforderungen unterliegen dem Ermessen der Baupolizeibehörde.

Gruppenhäuser.

§ 8.

1) Auf den Bauflächen 1, 7 und 8 sind Gruppenhäuser unzulässig.

2) Auf den Bauflächen 14 und 15 können Gruppenhäuser bis zu 50 m Länge in der nach §§ 6 und 7 zulässigen Weise gestattet werden.

3) Auf den übrigen Bauflächen können Gruppenhäuser auch in größerer Länge, aber nur zum Zwecke der Errichtung sogenannter Einfamilienhäuser, welche der Beschränkung unterliegen, daß sie zum Bewohnen durch nur eine Familie eingerichtet und benutzt werden dürfen, von der Baupolizeibehörde unter der Voraussetzung gestattet werden, daß sie

a. nur aus Erdgeschoß, einem Obergeschoß und Dachausbau bestehen und
b. seitlichen Abstand von 8,5 m erhalten.

4) Die Ausführung der zu einer Gruppe gehörigen Häuser hat gleichzeitig und nach einheitlichem Plane zu erfolgen, welcher den nach §§ 5

und 7 zu stellenden Anforderungen zu entsprechen hat. Diesem einheitlichen Plane haben auch spätere Veränderungen der zu einer Gruppe gehörigen Häuser zu entsprechen.

§ 9. 2) Nebengebäude.

Außer den Vordergebäuden dürfen nur kleine Wirtschaftsgebäude bis zu 7 m Firsthöhe errichtet werden, welche, dafern der angrenzende Nachbar einverstanden ist, an die Grenze gestellt werden dürfen, anderenfalls aber von der Grenze zwei Dritteile ihrer Firsthöhe, mindestens aber 2 m Abstand zu erhalten haben.

Die Wirtschaftsgebäude sind, mit Ausnahme der Baufläche 1, wo ihre Stellung dem Ermessen der Baupolizeibehörde unterliegt, hinter die Flucht der Hinterumfassung der Vordergebäude zu stellen und haben, falls sie an eine Straße zu stehen kommen, den in § 6 Ziffer 1 geregelten Abstand von der Fluchtlinie zu erhalten.

Der Abstand der Wirtschaftsgebäude von der Flucht der Umfassung der Vordergebäude soll mindestens 6 m betragen.

Ihre Ausführung hat dem Baustile der Vordergebäude zu entsprechen.

Flügelbauten sind unzulässig.

In einem Wirtschaftsgebäude dürfen Wohnungen nur für Kutscher, Gärtner oder dergleichen eingerichtet werden.

III.

Frühere Bestimmungen.

§ 10.

Mit dem Inkrafttreten dieses Ortsgesetzes und Planes treten

1) die Lokalbauordnung für die zwischen der Bautzner und Radeberger Straße, sowie dem Fischhäuser Staatsforstreviere gelegenen Simmigschen Grundstücke in Loschwitz vom 21. November 1883 und

2) die Bauordnung für Loschwitz vom 20. Juli 1888 samt Nachträgen dazu vom 19. Februar 1890, 27. April 1898 und 4. Dezember 1900, insoweit sie durch dieses Ortsgesetz geregelte Bestimmungen zum Inhalte haben, für das Plangebiet dieses Ortsgesetzes außer Kraft.

Dagegen verbleibt die Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Dresden und der Amtshauptmannschaft Dresden-Neustadt, sowie der Landgemeinde Loschwitz zur Sicherung des Dresdner städtischen Wasserwerkes vor Verunreinigungen vom 12. Juli 1889 in Kraft.

Dresden, den 7. November 1902.

Der Rat zu Dresden. Leupold. (L. S.) **Die Stadtverordneten.** Dr. jur. Georg Stöckel.

Der Gemeinderat zu Loschwitz.
(L. S.) Ernst Näther, Gemeindevorstand.

Königliche Amtshauptmannschaft Dresden-Neustadt.
(L. S.) v. Craushaar.

Vorstehendes Ortsgesetz für die Stadt Dresden und die Gemeinde Loschwitz wird genehmigt und hierüber diese

Urkunde

ausgefertigt.

Dresden, am 31. Dezember 1902.

Ministerium des Innern.
(L. S.) v Metzsch.

Genehmigungsurkunde.

Anlage IV.

(Zu § 62 der Bauordnung.)

Geltungsgebiete der einzelnen Bauklassen.

Die einzelnen Bauklassen der geschlossenen und offenen Bauweise haben folgende Geltungsgebiete.

Geschlossene Bauweise.

Bauklasse I.

a. In Altstadt:

1) Die Grundstücke zwischen Elbberg, Amalienplatz, Amalienstraße, Pirnaischen Platz, Johannesstraße, Georgplatz, Waisenhausstraße, Dippoldiswaldaer Platz, Straße „Am See“, Zwingerstraße, Ostra-Allee, Stallstraße und Elbufer.

b. In Neustadt:

2) Die Grundstücke zwischen Kaiser Wilhelm-Platz, Königstraße, Albertplatz, Rabenhorststraße, König Albert-Straße, St. Privat-Platz, Kasernenstraße, Beaumontplatz, Wiesentorstraße, Uferland der Elbe und Palaisgarten.

Bauklasse II.

a. In Wilsdruffer-, See- und Pirnaische Vorstadt:

1) Die Grundstücke zwischen Elbberg, Amalienplatz, Amalienstraße, Pirnaischen Platz, Johannesstraße, Georgplatz, Waisenhausstraße, Dippoldiswaldaer Platz, Straße „Am See“, Zwingerstraße, Ostra-Allee,

Stallstraße, Elbufer, Marienbrücke, Könneritzstraße, Gärtnergasse, Polierstraße, Ammonstraße, Plauenscher Platz, Großer Plauenscher Straße, Feldgasse, Carolastraße, Sidonienstraße, Lindengasse, Bürgerwiese, Zinzendorfstraße, Johann Georgen-Allee, Albrechtstraße, Grunaer Straße, Blochmannstraße, Pillnitzer Straße, Eliasstraße, Eliasplatz, Elsasser Straße, Sachsenplatz, Terrassenufer, sowie die Grundstücke an der Ostseite der Großen Plauenschen Straße zwischen Plauenschen Platz und Feldgasse und die Grundstücke an der Ostseite der Zinzendorfstraße zwischen Bürgerwiese und Johann Georgen-Allee unter Ausschluß des Grundstücks der Sekundogenitur des Königlichen Hauses.

2) Die Grundstücke zu beiden Seiten der Prager Straße in deren Ausdehnung zwischen Sidonienstraße und Wiener Platz einschließlich der an die Eckgrundstücke angrenzenden Nachbargrundstücke der Sidonienstraße.

3) Die Grundstücke zwischen Zwickauer Straße, Kunadstraße und Staatseisenbahn.

4) Die Grundstücke zwischen dem Güterbahnhof, dem Kohlenbahnhof und den Verbindungsbahnen.

b. In Neustadt:

5) Die Grundstücke zwischen König Albert-Straße, St. Privat-Platz, Kasernenstraße, Beaumontplatz, Wiesentorstraße, Königsufer, Hospitalstraße und Rabenhorststraße.

6) Die Grundstücke zwischen Königstraße, Kaiser Wilhelm-Platz, Theresienstraße und den östlichen Grenzen der Flurstücke 119 II und 120.

7) Die Grundstücke zwischen Kaiser Wilhelm-Platz, Verbindungsstraße mit der Marienbrücke, Antonstraße und Kaiserstraße einschließlich der Grundstücke an der Ostseite der Kaiserstraße.

c. In Antonstadt:

8) Die Grundstücke zwischen Antonstraße, Albertplatz, Glacisstraße, Wasserstraße, Weintraubenstraße, Tieckstraße, Carlstraße, Holzhofgasse, Wolfsgasse, Bautzner Straße, Prießnitzstraße, Bischofsweg, Frühlingstraße, Nordstraße, Alaunplatz, Paulstraße, Königsbrücker Straße, Eschenstraße und Staatseisenbahn, die Grundstücke an der Ostseite der Prießnitzstraße zwischen Louisenstraße und Bischofsweg, sowie die Grundstücke an der Ostseite der Frühlingstraße ausschließlich der Eckgrundstücke.

d. In Oppell-Vorstadt:

9) Die Grundstücke zwischen Buchenstraße, Johann Meyer-Straße und Staatseisenbahn.

e. **In Friedrichstadt:**

10) Die Grundstücke zwischen der Wettiner Straße, Löbtauer Straße, Berliner Straße, Waltherstraße, Magdeburger Straße und Staatseisenbahn.

Bauklasse III.

a. **In Johannstadt und Johannstadt-Nord:**

1) Die Grundstücke zwischen Johannstädter Ufer, Neubertstraße, Terscheckstraße, Hertelstraße, Tatzberg, Stephanienstraße, Gerokstraße, Zöllnerstraße, Blasewitzer Straße, Fürstenstraße, Ludwig Richter-Straße, Stephanienplatz, Stephanienstraße, Holbeinstraße, Eliasstraße, Eliasplatz, Elsasser Straße, Sachsenplatz.

b. **In Südvorstadt:**

2) Die Grundstücke zwischen Franklinstraße, Reichenbachstraße, Winckelmannstraße und Staatseisenbahn.

Bauklasse IV.

a. **In Wilsdruffer Vorstadt:**

1) Die Bauflächen zwischen Straße Q, Siebenlehner Straße und Grenze der Vorstadt Löbtau, sowie zwischen Siebenlehner Straße, Straße C, Straße G, Straße Q, Straße E und Straße D.

b. **In Neustadt:**

2) Die Baufläche zwischen Uferstraße, Hafenstraße, Ludwigstraße und Hedwigstraße.

c. **In Neustadt-West:**

3) Die Bauflächen zwischen Staatseisenbahn, Leipziger Straße, Oschatzer Straße, Bürgerstraße und Moritzburger Platz.

4) Die Grundstücke der Baufläche B^3 an der Leipziger Straße zwischen Straße 9 und Flurstück 1098a.

d. **In Neustadt-Nordwest und Oppell-Vorstadt:**

5) Die Bauflächen zwischen Friedhofstraße, Straße 5, Kanonenstraße, Platz U, Großenhainer Straße, Fritz Reuter-Straße, Hansastraße, Staatseisenbahn, Johann Meyer-Straße und Buchenstraße.

e. **In Friedrichstadt-Süd:**

6) Die Bauflächen zwischen Fröbelstraße, Peterstraße, Altonaer Straße und Straße R.

7) Die Bauflächen zwischen Löbtauer Straße, Wettiner Straße, Roßthaler Straße, Straße Z, Peterstraße und Berliner Straße.

8) Die Grundstücke der Bauflächen 30 und 31 an der Bauhof-, Wölfnitz- und Fröbelstraße.

f. In Friedrichstadt-Nord:

9) Die Bauflächen zwischen Bremer Straße, Straße D, Straße G und Waltherstraße.

g. In Vorstadt Striesen:

10) Die Bauflächen zwischen Wormser Straße, Platz 7, Straße F¹, Krenkelstraße, Walderseeplatz, Straße N¹, Straße N und Straße 8 (Bergmannstraße).

Bauklasse V.

a. In Antonstadt:

1) Die Grundstücke zwischen der Sozietätsbrauerei Waldschlößchen, der Verlängerung der Arndtstraße, der Waldschlößchenstraße, der Radeberger Straße und der Straße L.

b. In Friedrichstadt-Süd.

2) Die Bauflächen zwischen Weißeritzufer, Straße O und Lübecker Straße.

c. In Vorstadt Strehlen:

3) Die Grundstücke zwischen Straße K, Flurgrenze mit Reick, Straße G, Straße 18, Platz XV und Straße 19.

4) Die Grundstücke zwischen Straße 29, Wasaplatz, Lockwitzer Straße, Straße 31, Platz XX, Mockritzer Straße, Lockwitzer Straße (Straße N), Straße 9, Sedlitzer Straße, Kirchplatz und Straße X.

5) Die Bauflächen 81a und 81b zwischen der Straße D¹, dem Platze XXI, der Straße Q¹, der Straße 9 und dem Platze VI.

6) Die Grundstücke der Bauflächen 75 und 78 am Platze XX.

d. In Vorstadt Pieschen:

7) Die Bauflächen zwischen Leipziger Straße, Wurzener Straße, Straße F, Straße 7, Rehefelder Straße, Staatseisenbahn, Moritzburger Platz, Bürgerstraße und Oschatzer Straße unter Ausschluß des Baublocks 74, der Grundstücke der Baublöcke 89a und 89b entlang der Yorkstraße, der Grundstücke des Baublocks 55 entlang der Leisniger Straße und am Leisniger Platz und der Grundstücke des Baublocks 83 entlang der Wurzener, Leisniger und Moltkestraße, wo offene Bauweise gilt.

8) Die Baufläche 93 an der Südseite der Leipziger Straße.

9) Die Grundstücke an der Ostseite der Trachenberger Straße zwischen Marienhofstraße und Döbelner Straße.

e. **In Vorstadt Gruna:**

10) Die Grundstücke zwischen Straße XI, Platz 15, Straße D (Zwinglistraße), Straße IV (Bodenbacher Straße), Straße E, Platz 13 und Straße K.

11) Die Grundstücke der Bauflächen 233 und 234 am Platze 13 und daran anschließend in den Straßen IX, G und E bis auf eine Frontlänge von 45 m, vom Platze an gemessen.

f. **In Vorstadt Räcknitz und Altstadt-Süd:**

12) Die Baufläche 26.

g. **In Vorstadt Räcknitz:**

13) Die Grundstücke am Platze B und an der Straße 15.

h. **In Vorstadt Zschertnitz:**

14) Die Grundstücke der Bauflächen 212, 213 und 215 am Platze G sowie die Grundstücke an den Plätzen K und M.

Offene Bauweise.

Bauklasse A.

a. **In Pirnaische Vorstadt:**

1) Die Grundstücke zwischen Albrechtstraße, Grunaer Straße, Lennéstraße und Pirnaischer Straße.

b. **In Seevorstadt, sowie Vorstadt Strehlen und Gruna:**

2) Die Grundstücke an der Bürgerwiese, Park- und Tiergartenstraße in der Ausdehnung derselben zwischen Lindengasse und Straße 49 (Strehlen), an der Karcherallee und an der Winterbergstraße (Straße A) bis zum Platze XIII (Strehlen).

c. **In Antonstadt:**

3) Die Baufläche zwischen Schillerstraße, der projektierten Zufahrtsstraße nach der 6. Elbbrücke, dem Uferlande der Elbe und dem Erlenweg.

d. **In Vorstadt Gruna:**

4) Die Bauflächen 248 bis 250 zwischen Tolkewitzer Straße, Blasewitzer Flurgrenze, Elbufer und Grenze der Vorstadt Neu-Seidnitz.

Bauklasse A 1.

In Seevorstadt, sowie Vorstadt Strehlen und Gruna:

Die Bauflächen zwischen Lindengasse, Sidonienstraße, Beuststraße, Staatseisenbahn, Landgraben, Straße B (Königsteinstraße), Straße 51

(Strehlen), Winterbergstraße, Straße 44 (Strehlen), Grenze der Vorstadt Gruna, dem Königlichen Großen Garten und den Bürgerwiesen-Anlagen unter Ausschluß der an der Bürgerwiese, Park- und Tiergartenstraße (bis Straße 49, Strehlen), an der Karcherallee und an der Winterbergstraße anliegenden, der Bauklasse A angehörenden Grundstücke.

Bauklasse B.

In Vorstadt Strehlen, Striesen und Gruna:

Die Bauflächen zwischen Anton Graff-Straße, verlängerter Ludwig Richter-Straße, verlängerter Markgraf Heinrich-Straße, Straße P (Striesen), Straße E und XI (Gruna), Vorstadt Seidnitz, Flurgrenze mit Reick, Landgraben, Straße B, Straße 51 (Strehlen), Winterbergstraße, Straße 44 (Strehlen), Grenze der Vorstadt Gruna, verlängerter Karcherallee und Comeniusstraße unter Ausschluß der an der Winterbergstraße und der Karcherallee anliegenden, der Bauklasse A angehörenden Grundstücke, sowie der in Bauklasse V erwähnten Bauflächen geschlossener Bauweise.

Bauklasse B1.

In Südvorstadt, Altstadt-Süd, sowie in Vorstadt Strehlen, Räcknitz und Zschertnitz:

Die Bauflächen zwischen Franklinstraße, Reichenbachstraße, Reichsstraße, Reichsplatz, Gebietsgrenze der Bebauungsplanabteilung Altstadt-Südwest, Vorstadt Plauen, Flurgrenzen mit Kleinpestitz, Mockritz, Leubnitz-Neuostra, Reick, Staatseisenbahn mit Ausschluß der innerhalb dieses Gebietsteiles gelegenen, der Bauklasse V angehörenden Bauflächen.

Bauklasse C.

a. In Johannstadt-Nord:

1) Die Bauflächen zwischen Neubertstraße, Pfotenhauerstraße, Schubertstraße und Johannstädter Ufer.

b. In Neustadt und Antonstadt:

2) Die Bauflächen zwischen Carlstraße, Königsufer, Hospitalstraße und Wasserstraße.

c. In Antonstadt:

3) Die Bauflächen zwischen Schillerstraße, Forststraße, Marienallee, Gemeindebezirksgrenze mit Albertstadt, Waldschlößchenstraße, Verlängerung der Arndtstraße und der Sozietätsbrauerei Waldschlößchen.

Bauklasse C1.

In Vorstadt Gruna:

Die Bauflächen zwischen Schandauer Straße, Altenberger Straße, Flurgrenze mit Blasewitz, Tolkewitzer Straße und Grenze der Vorstadt Neu-Seidnitz.

Bauklasse D.

a. In Seevorstadt:

1) Die Bauflächen zwischen Polierstraße, Ammonstraße, Großer Plauenscher Straße, Feldgasse, Carolastraße, Sidonienstraße, Beuststraße und Staatseisenbahn mit Ausnahme der an der Großen Plauenschen-, Sidonien- und Prager Straße gelegenen, der Bauklasse II angehörenden Grundstücke.

b. In Südvorstadt:

2) Die Bauflächen zwischen Winckelmannstraße, Reichenbachstraße, Reichsstraße, Reichsplatz, Münchner Straße, Eisenstuckstraße, Chemnitzer Straße, An der Falkenbrücke und Staatseisenbahn, sowie die Grundstücke an der Südseite der Eisenstuckstraße, zwischen Münchner und Chemnitzer Straße und an der Ostseite der Chemnitzer Straße zwischen Eisenstuck- und Nürnberger Straße.

c. In Johannstadt:

3) Die Bauflächen zwischen Blasewitzer Straße, Trinitatisplatz, Trinitatisstraße, Schubertstraße, Pfotenhauerstraße, Neubertstraße, Terscheckstraße, Hertelstraße, Tatzberg, Stephanienstraße, Gerokstraße und Zöllnerstraße.

d. In Pirnaische Vorstadt, Johannstadt und Vorstadt Striesen:

4) Die Bauflächen zwischen Blochmannstraße, Pillnitzer Straße, Eliasstraße, Holbeinstraße, Stephanienstraße, Stephanienplatz, Ludwig Richter-Straße, Fürstenstraße, Dürerstraße, Huttenstraße, Wormser Straße, 7. Platz, Straße F^1, Krenkelstraße, Walderseeplatz, Ludwig Richter-Straße, Anton Graff-Straße, Comeniusstraße, Eliasstraße und Grunaer Straße.

e. In Neustadt:

5) Die Bauflächen zwischen Antonstraße, Glacisstraße, Wasserstraße, Hospitalstraße, Rabenhorststraße, Albertplatz, Ostgrenzen der Flurstücke 120 und 119II, Theresienstraße, Kaiser Wilhelm-Platz und Kaiserstraße ausschließlich der Grundstücke an der Ostseite der Kaiserstraße.

f. In Antonstadt:

6) Die Bauflächen zwischen Weintraubenstraße, Tieckstraße, Holzhofgasse, Wolfsgasse, Bautzner Straße, der geplanten Brückenzufahrtsstraße, Königsufer, verlängerter Carlstraße und Wasserstraße.

7) Die Bauflächen zwischen Forststraße, Marienallee, Gemeindebezirksgrenze mit Albertstadt, Alaunplatz, Nordstraße, Frühlingstraße, Bischofsweg, Prießnitzstraße und Bautzner Straße, jedoch mit Ausnahme der an der Ostseite der Prießnitzstraße, zwischen Bischofsweg und Louisenstraße, und an der Ostseite der Frühlingstraße gelegenen, der Bauklasse II angehörenden Grundstücke.

g. In Vorstadt Pieschen:

8) Die Bauflächen zwischen Döbelner Straße, Grimmaischer Straße, Platz 102, verlängerter Waldstraße, Straße R, Großenhainer Straße und der Grenze der Vorstadt Trachau.

9) Die Baufläche zwischen Marienhofstraße, Straße K und Straße V.

h. In Vorstadt Gruna:

10) Die Bauflächen zwischen den Straßen XI, E, XII und der Vorstadt Seidnitz.

Bauklasse D 1.

a. In Wilsdruffer Vorstadt:

1) Das Grundstück der Dresdener Papierfabrik am Güterbahnhof.

2) Die Bauflächen zwischen der Straße „An der Falkenbrücke", Chemnitzer Straße, Grenze der Vorstadt Plauen, Staatseisenbahn, Kunadstraße und Zwickauer Straße.

3) Die Bauflächen zwischen Freiberger Straße, Fabrikstraße, Straße Q, Siebenlehner Straße, Straße C und der Staatseisenbahn, sowie zwischen den Straßen Q, E und der Grenze der Vorstädte Löbtau und Plauen.

b. In Vorstadt Striesen und Gruna:

4) Die Bauflächen zwischen Fürstenstraße, Blasewitzer Straße, Trinitatisplatz, Trinitatisstraße, Flurgrenze von Blasewitz, Altenberger Straße, Schandauer Straße, Grenze der Vorstadt Seidnitz, Straße XII (Gruna), Straße P (Striesen), Straße 7 (Striesen), Straße X (Striesen), Straße 8 (Striesen), Bergmannstraße, Wormser Straße, Hutten- und Dürerstraße.

c. In Antonstadt und Oppellvorstadt:

5) Die Bauflächen zwischen Eschenstraße, Königsbrücker Straße, Paulstraße, Alaunplatz, Gemeindebezirksgrenze mit Albertstadt, Hechtstraße, Buchenstraße und Staatseisenbahn.

d. In Antonstadt:

6) Das Grundstück der Sozietätsbrauerei Waldschlößchen an der Schillerstraße.

e. In Neustadt-West:

7) Die Bauflächen zwischen Ludwigstraße, Hedwigstraße, Uferstraße, Leipziger Straße und Straße 19.

8) Die an der Südwestseite der Leipziger Straße in deren Ausdehnung zwischen Flurstück 857 und Grenze der Vorstadt Pieschen gelegenen Grundstücke unter Ausschluß der auf der Baufläche B^8 zwischen Straße 9 und Flurstück 1098a gelegenen, der Bauklasse IV angehörenden Grundstücke.

f. In Neustadt-Nordwest:

9) Die Bauflächen zwischen Harkortstraße, Großenhainer Straße, Fritz Reuter-Straße, Hansastraße, Platz A und Staatseisenbahn.

g. In Neustadt-Nordwest und Vorstadt Pieschen:

10) Die Bauflächen zwischen Großenhainer Straße, Straße R, verlängerter Waldstraße, Platz 102 (Pieschen), Grimmaische Straße, Trachenberger Straße, Marienhofstraße, Straßen V und K (Pieschen), Friedhofstraße, Straße 5 (Neustadt-Nordwest), Kanonenstraße, Platz U (Neustadt-Nordwest), Staatseisenbahn und Grenze der Vorstadt Trachau.

h. In Vorstadt Pieschen:

11) Die Bauflächen zwischen Wurzener Straße, Straße F, Straße 7, Leisniger Straße, Leisniger Platz, Staatseisenbahn und Grenzen der Vorstädte Trachau und Mickten unter Ausschluß der an der Ostseite der Rehefelder Straße zwischen Leisniger Straße und Platz 97 (Eisenbahnunterführung) anliegenden, der Bauklasse V angehörenden Grundstücke.

12) Die Grundstücke des Baublocks 83 entlang der Wurzener, Leisniger und Moltkestraße.

13) Die Baufläche 95 an der Südwestseite der Leipziger Straße, sowie die Bauflächen 89a und 89b entlang der Yorkstraße.

14) Die Baufläche 74.

i. In Friedrichstadt-Süd:

15) Die Bauflächen zwischen Straße A (am Weißeritzufer), Fröbelstraße, Straße R, Altonaer Straße, Peterstraße, Staatseisenbahn, Kohlenbahnhof, Grenze der Vorstadt Löbtau, jedoch mit Ausnahme der an der Fröbelstraße, Wölfnitzstraße und Bauhofstraße gelegenen, der Bauklasse IV angehörenden Grundstücke.

16) Die Bauflächen zwischen Straße O, Straße B (Weißeritzufer) und Grenze der Vorstadt Löbtau.

17) Die Bauflächen zwischen der Lübecker Straße und den Grenzen der Vorstädte Löbtau und Cotta.

k. In Friedrichstadt-Nord:

18) Die Bauflächen zwischen Waltherstraße, den Straßen G, D, Bremer Straße, verlängerter Waltherstraße, Hafenbahn, Uferland der Elbe, der Grenze der Vorstadt Cotta und dem Rangierbahnhof.

Anlage V.

(Zu §§ 101 und 102 der Bauordnung.)

Tabellen.

A. Zulässige Inanspruchnahme einiger Baustoffe.

Material	Inanspruchnahme kg/qcm	Material	Inanspruchnahme kg/qcm
Guter Baugrund (trocken und festgelagert von vorwiegend kieshaltiger Beschaffenheit ohne wesentlichen Tongehalt) . . .	2,5—5	Eichenholz, auf Druck beansprucht	65
Feinsandiger Baugrund	1,5—2,5	Granit oder Syenit als einzelnes Werkstück . .	50—70
Beton, mit der Maschine gemischt aus Portlandzement, Kleinschlag und Kiessand in dem Verhältnis,		Grundstückenmauerwerk mit dichten Fugen . .	10—15
1:7:9 nach vier Wochen	9	Gußeisen, auf Zug beansprucht	250
1:3:6 nach vier Wochen	20	Gußeisen, auf Druck beansprucht	500
1:1:1,25 nach vier Wochen	28	Marmor	20—30
Beton mit Kalk an Stelle des Portlandzements im Mischungsverhältnis von 1:3:6	6	Nadelholz, auf Zug beansprucht	80
Bruchsteinmauerwerk, in gutem Verband . . .	5—10	Dasselbe, auf Druck beansprucht	50
Eichenholz, auf Zug beansprucht	100	Sandstein, hart, als einzelnes Werkstück je nach der Härte	12—25
		Schweißeisen, Flußeisen, auf Zug oder Druck beansprucht	850—1000
		Desgleichen, auf Schub beansprucht	700—800

Material	Inanspruch-nahme kg/qcm	Material	Inanspruch-nahme kg/qcm
Ziegelmauerwerk, aus porigen Steinen in Kalkmörtel	2,5—4	Ziegelmauerwerk, aus hartgebrannten Steinen in Zementmörtel	10—15
Ziegelmauerwerk, aus gewöhnlichen Steinen desgleichen	7—10	Ziegelmauerwerk aus Klinkern in Zementmörtel .	15—25

B. Eigengewicht einiger Baustoffe in kg für 1 cbm oder 1 qm.

Asphalt, 1 cbm	1500	Monierplatten, 5 cm stark, 1 qm	120
Beton, aus Weißkalk und Schlacken, locker, 1 cbm .	1100–1500	Rochlitzer Porphyr, 1 cbm	1950
Beton aus Zement und Steinknack, gestampft, 1 cbm	2000–2300	Rabitzwand mit Drahtnetzeinlage, 4 cm stark, 1 qm	60
		Sandstein, 1 cbm . . .	2300
Bruchsteinmauerwerk, aus Plänern oder Diorit, 1 cbm	2400–2700	Sandsteinmauerwerk, 1 cbm	2200
Basaltsteine, 1 cbm . .	3200	Schweißeisen, 1 cbm . .	7800
Bronze, 1 cbm	8600	Stahl- und Flußeisen, 1 cbm	7850
Blei, 1 cbm	11370	Spreutafeln, 10 cm stark, 1 qm	55
Drahtglas, 12 mm stark, 1 qm	32	Stegzementdielen, ohne oder mit Bandeiseneinlagen, 7 cm stark,	
Eichenholz, 1 cbm . . .	800		
Erde und Lehm, trocken, 1 cbm	1600	aus Quarzsand, 1 qm	115
Dasselbe, mit Wasser gesättigt, 1 cbm	1900	„ Bimsstein, 1 qm	75
		Schiefer, 1 cbm . . .	2700
Gips, gegossen, 1 cbm .	970	Tannenholz, 1 cbm . .	550
Gipsdielen, 5 cm stark, 1 qm	33	Ziegelmauerwerk, aus rheinischen Schwemmsteinen, 1 cbm	850
Glas, 1 cbm	2600		
Granit, 1 cbm	2700		
Gußeisen, 1 cbm . . .	7250	Ziegelmauerwerk, aus Lochsteinen, 1 cbm . . .	1100
Kalkmörtel, feucht, 1 cbm .	1230		
Kiefernholz, Kern, 1 cbm .	600	Ziegelmauerwerk, aus porigen Steinen, 1 cbm	1300
Kies, 1 cbm	1800		
Korkplatten, 5 cm stark, 1 qm	11,5	Ziegelmauerwerk, aus Vollsteinen, 1 cbm . . .	1600
Magnesit-Bauplatten, 2 cm stark, 1 qm	31	Zink, gegossen, 1 cbm .	6860
		Zink, gewalzt, 1 cbm . .	7200
Marmor, 1 cbm . . .	2600		

C. Ungefähre Eigengewichte einiger Decken und Dächer.

Gegenstand	Gewicht kg/qm
a. Decken.	
(Das Gewicht der eisernen Träger ist nicht inbegriffen.)	
Asphalt, auf Wellblech oder Belageisen . . .	120
Asphalt, auf Ziegelflachschicht	105
Balken, mit einfacher Dielung, 0,90 m v. M. z. M. . . .	60—80
Balken, mit Dielung, Schalung u. Putz, ebenso	100—125
„ mit Dielung, Auffüllung, Schalung und Putz, ebenso .	225—300
Betondecke, gestampft, eben, mit Schlackenauffüllung . .	270—330
„ gewölbt, horizontal abgeglichen .	420—500
Buckelplatten, Wellblech oder Belageisen, mit Betonabgleichung	250—350
Kappengewölbe, $^1/_2$ Stein stark, ohne Fußbodenkonstruktion	325
Dasselbe, mit Übermauerung, Auffüllung, Lagerhölzern und Dielung	375
Dasselbe, aus porösen oder durchlochten Steinen ohne Dielung	195
Dasselbe, ebenso, mit Fußbodenkonstruktion . . .	245—350

Gegenstand	Gewicht kg/qm
b. Dächer.	
(Die Angaben beziehen sich auf das Gewicht von Deckmaterial, Schalung oder Lattung und Sparren für 1 qm geneigter Dachfläche, nicht aber auf Wind und Schnee, sowie tragende Bauteile.)	
Blechziegel oder Pfannen, emailliert oder verzinkt .	60
Falzziegel	110
Glas (auf Eisensprossen) .	20—30
Gußeisenziegel (auf Holzsparren)	75
Holzzementdach	180
Pappdach	40
Schieferdach, auf Latten, einfach . .	75
„ auf Schalung, doppelt . .	90
Wellblechdach, auf Winkeleisen, eben oder bombiert	20—25
Ziegeldach (Spahndach), einfach . .	90
„ (Krondach), doppelt . .	140
Zink- oder Eisenblech, auf Schalung und Holzsparren	45
Dasselbe, auf Winkeleisen mit Eisensparren . . .	30

D. Fußboden-Belastungen (ohne Eigengewicht), Wind- und Schneedruck in kg/qm.

In Wohngebäuden und kleinen Geschäftshäusern .	200—250	Schneedruck auf 1 qm der Grundfläche bezogen . .	70
In Schulräumen . . .	250	Einseitige Schneelast ist besonders zu berücksichtigen.	
In größeren Geschäftshäusern und Restaurationen .	400	Winddruck auf 1 qm Fläche, senkrecht zur Windrichtung unter gewöhnlichen Verhältnissen	125
Von Versammlungs- und Tanzsälen	450	Bei freistehenden, dem Winde besonders ausgesetzten Gebäuden bis zu. . . .	250
Von Werkstätten mit Maschinenbetrieb	300—1000	Die Richtungslinie des Windes ist um 10° zum Horizonte geneigt anzunehmen.	
(Sehr schwere oder stark erschütternde Maschinen sind auf besondere Unterzüge zu stellen.)		Mit Einsetzung der Zahl 125 ergibt sich hiernach auf 1 qm Dachfläche	
Von Heu- und Strohböden	400	bei Dachneigung v. 5—20° abgerundet	30—60
Von Kornböden (60 bis 70 cm hohe Schüttung)	500	bei Dachneigung v. 20—35° abgerundet	60—90
Von Speditionsspeichern, Lagern für Zucker, Salz, Zement usw.	500—1200	bei Dachneigung v. 35—45° abgerundet	90—100
In Durchfahrten	800—1250	bei Dachneigung v. 45—80° abgerundet	100-125
Auf Balkonen, Erkern, Altanen	250—400	In offenen Hallen, für von innen nach außen wirkenden Wind	60
Auf Treppen, für 1 qm im Grundriß gemessen . .	400—600		
Seitlicher Druck gegen Geländer (Treppen, Balkone) auf 1 m Länge . . .	150—300		

E. Tragfähigkeit von Holzb
in Kilogramm bei 3,0-

Tragfähigkeit in K				
3,00	3,25	3,50	3,75	4,00
461	425	395	369	346
627	579	538	502	470
819	756	702	655	614
956	882	819	765	717
1037	957	889	829	778
1210	1117	1037	968	907
1280	1182	1097	1024	960
1493	1378	1280	1195	1120
1549	1430	1328	1239	1162
1707	1575	1463	1365	1280
1807	1668	1549	1446	1355
1843	1701	1580	1475	1382
1920	1772	1646	1536	1440
2065	1906	1770	1652	1549
2150	1985	1843	1720	1613
2163	1997	1854	1731	1622
2323	2144	1991	1859	1742
2458	2269	2107	1966	1843
2509	2316	2150	2007	1882
2524	2330	2163	2019	1893
2765	2552	2370	2212	2074
2884	2662	2472	2307	2163
2927	2702	2509	2342	2195
3072	2836	2633	2458	2304
3345	3088	2867	2676	2509
3360	3102	2880	2688	2520
3605	3328	3090	2884	2704
3840	3545	3291	3072	2880
3966	3661	3399	3173	2974
4326	3994	3708	3461	3245
4369	4033	3745	3495	3277
4600	4246	3943	3680	3450
5280	4874	4526	4224	3960
5760	5317	4937	4608	4320
6150	5677	5272	4920	4613
6970	6433	5974	5576	5227

Bei gegebener Bel
weite zu vervielfältigen un
zusuchen, die diesem Produk
läßt. Beträgt zum Beispi
(einschließlich der Konstrukt
= 2125 kg nötig sein. S
Balken einen Querschnitt v

16) Die Bauflächen zwischen Straße O, Straße B (Weißeritzufer) und Grenze der Vorstadt Löbtau.

17) Die Bauflächen zwischen der Lübecker Straße und den Grenzen der Vorstädte Löbtau und Cotta.

k. **In Friedrichstadt-Nord:**

18) Die Bauflächen zwischen Waltherstraße, den Straßen G, D, Bremer Straße, verlängerter Waltherstraße, Hafenbahn, Uferland der Elbe, der Grenze der Vorstadt Cotta und dem Rangierbahnhof.

Anlage V.

(Zu §§ 101 und 102 der Bauordnung.)

Tabellen.

A. Zulässige Inanspruchnahme einiger Baustoffe.

Material	Inanspruchnahme kg/qcm	Material	Inanspruchnahme kg/qcm
Guter Baugrund (trocken und festgelagert von vorwiegend kieshaltiger Beschaffenheit ohne wesentlichen Tongehalt) . . .	2,5—5	Eichenholz, auf Druck beansprucht	65
Feinsandiger Baugrund	1,5—2,5	Granit oder Syenit als einzelnes Werkstück . .	50—70
Beton, mit der Maschine gemischt aus Portlandzement, Kleinschlag und Kiessand in dem Verhältnis,		Grundstückenmauerwerk mit dichten Fugen . .	10—15
1:7:9 nach vier Wochen	9	Gußeisen, auf Zug beansprucht	250
1:3:6 nach vier Wochen	20	Gußeisen, auf Druck beansprucht	500
1:1:1,25 nach vier Wochen	28	Marmor	20—30
Beton mit Kalk an Stelle des Portlandzements im Mischungsverhältnis von 1:3:6	6	Nadelholz, auf Zug beansprucht	80
Bruchsteinmauerwerk, in gutem Verband . . .	5—10	Dasselbe, auf Druck beansprucht	50
Eichenholz, auf Zug beansprucht	100	Sandstein, hart, als einzelnes Werkstück je nach der Härte	12—25
		Schweißeisen, Flußeisen, auf Zug oder Druck beansprucht	850—1000
		Desgleichen, auf Schub beansprucht	700—800

§ 5. Insoweit das Baugesetz und die auf dessen Grund erlassenen Ortsgesetze und Anordnungen zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken unterscheiden, sind solche, deren Gebäude ohne eigene strafbare Verschuldung des Eigentümers durch Feuer, Wasser oder andere elementare Gewalt zerstört worden sind, während der nächsten fünf Jahre nach Eintritt des zerstörenden Ereignisses den bebauten Grundstücken gleich zu achten.

§ 8. Insoweit nach den örtlichen Verhältnissen eine besondere gesetzliche Regelung der Bauangelegenheiten in Gemäßheit der Bestimmungen dieses Gesetzes oder neben denselben angezeigt erscheint, erfolgt sie durch Ortsgesetz.

Von den Bestimmungen dieses Gesetzes abweichende ortsgesetzliche Vorschriften sind insoweit zulässig, als sie entweder durch das Gesetz selbst gestattet werden oder durch örtliche Verhältnisse geboten sind.

§ 9. Die Ortsgesetze können für den Gemeinde- beziehentlich Gutsbezirk oder für Teile desselben erlassen werden.

Liegen unmittelbar an einer diesem Bezirke in ihrer ganzen Breite gehörigen Straße Grundstücke, welche einem anderen Gemeinde- oder Gutsbezirke angehören, so können Vorschriften wegen Heranziehung von Grundstückseigentümern zu Leistungen im Sinne des IV. und VI. Abschnittes durch ortsgesetzliche Bestimmung auch auf diese außerhalb des Bezirks gelegenen Grundstücke ausgedehnt werden, sofern überwiegende Billigkeitsgründe dafür sprechen. Die Genehmigung einer solchen Bestimmung setzt das vorherige Gehör der Gemeindevertretung des Nachbarbezirks, sowie der Grundstückseigentümer voraus, die von einer solchen Bestimmung getroffen werden sollen.

§ 10. Die auf Grund dieses Gesetzes zu erlassenden Ortsgesetze sind in Städten, welche die Revidierte Städteordnung haben, von dem Stadtrate und den Stadtverordneten beziehentlich von dem Stadtgemeinderate, in mittleren und kleinen Städten von dem Stadtgemeinderate, in Landgemeinden von dem Gemeinderate beziehentlich von der Gemeindeversammlung, für selbständige Gutsbezirke auf Antrag des Gutsherrn von der Amtshauptmannschaft unter Mitwirkung des Bezirksausschusses zu beschließen und bedürfen der Genehmigung des Ministeriums des Innern.

Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Stadtrate und den Stadtverordneten über den Erlaß oder den Inhalt eines solchen Ortsgesetzes entscheidet das Ministerium des Innern nach Gehör des Kreisausschusses.

§ 11. Durch übereinstimmenden Beschluß der zuständigen Gemeindevertretungen und, soweit selbständige Gutsbezirke in Frage kommen, durch Anschlußerklärung des Gutsherrn können derartige Ortsgesetze auch für mehrere Gemeinden oder für Gemeinden und Gutsbezirke gemeinschaftlich erlassen werden.

§ 12. Die Änderung oder Aufhebung von Ortsgesetzen erfolgt, außer durch Reichs- oder Landesgesetz auf demselben Wege wie ihr Erlaß.

§ 13. Im Falle eines dringenden Bedürfnisses kann die Gemeindevertretung von der Gemeindeaufsichtsbehörde unter Mitwirkung des Kreis- beziehentlich Bezirksausschusses zum Erlaß oder zur Änderung von Ortsgesetzen im Sinne dieses Gesetzes angehalten werden. Die an die ortsgesetzliche Regelung zu stellenden Anforderungen müssen solchenfalls den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen und die örtlichen Verhältnisse angemessen berücksichtigen.

Kommt die zuständige Gemeindevertretung innerhalb der ihr zu stellenden Frist einer solchen Anordnung nicht nach, so kann das Ministerium des Innern das zu ihrer Vollziehung Erforderliche an Stelle der Gemeindevertretung bewerkstelligen.

§ 14. Soweit die Regelung von baupolizeilichen Angelegenheiten nicht ausdrücklich der Ortsgesetzgebung vorbehalten ist, kann hierüber auch durch örtliche Polizeiverordnung (§ 12 Ziffer 1 des Organisationsgesetzes vom 21. April 1873, § 102 der Revidierten Städteordnung, § 8 Absatz 3 der Städteordnung für mittlere und kleine Städte, § 70 Absatz 3, § 84 der Revidierten Landgemeindeordnung) Bestimmung getroffen werden.

§ 20. Ist ein Bebauungsplan nicht von der Gemeinde selbst aufgestellt worden, so hat die Baupolizeibehörde ohne Verzug Bescheid darüber zu erteilen, ob sie ihn zur weiteren Behandlung nach §§ 21 flg. annimmt oder ablehnt. Eine Ablehnung ist zulässig, wenn der Bebauungsplan mit gesetzlichen Vorschriften oder öffentlichen Interessen im Widerspruch steht oder das Gelände, für welches der Plan aufgestellt ist, sich nicht im Eigentume des Antragstellers befindet. Wird der Bebauungsplan von der Baupolizeibehörde angenommen, so hat sie die Beschlußfassung der zuständigen Gemeindevertretung wegen der ortsgesetzlichen Feststellung herbeizuführen.

Die §§ 21 flg. des A. B.-G. sind ersetzt durch § 10 d. B.-O.

Bei unbegründeter Verzögerung der Beschlußfassung oder bei ungerechtfertigter Ablehnung des Planes kommen die Bestimmungen in § 13 zur Anwendung. Auf demselben Wege kann die zuständige Gemeindevertretung auch zur Aufstellung eines Bebauungsplanes angehalten werden, wenn dieser zur Wiederaufrichtung von durch Feuer, Wasser oder andere Elementargewalt zerstörten Gebäuden erforderlich ist. [Absatz 3.]

§ 37. Werden Grundstücksflächen zu Unternehmungen verwendet, für welche die Enteignungsbefugnis erteilt worden ist, so scheiden sie auf Verlangen des Enteignungsberechtigten unbeschadet seiner Verpflichtung zur Herstellung der im öffentlichen Interesse erforderlichen Verkehrs- und Entwässerungsanlagen aus einem festgestellten Bebauungsplane ohne weiteres aus. In diesem Falle können jedoch die an dem Bebauungsplane beteiligten Grundstückseigentümer, welche durch ein solches Ausscheiden einen Verlust oder eine Schmälerung der ihnen durch den Bebauungsplan gesicherten Rechte oder eine Mehrbelastung erleiden, von dem Enteignungsberechtigten im Wege des Enteignungsverfahrens Schadloshaltung beanspruchen.

§ 38. Wenn es für die zu erwartende Entwicklung eines Ortes zweckmäßig erscheint, die Hauptverkehrsstraßen, sowie die Hauptzüge der Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen für ein größeres Baugebiet im voraus festzusetzen, so kann die Baupolizeibehörde nach Gehör der beteiligten Gemeindevertretungen einen entsprechenden Ortserweiterungsplan aufstellen, dessen Behandlung im übrigen nach Maßgabe der Bestimmungen in §§ 21 bis 26 zu erfolgen und der den späteren Einzelbebauungsplänen als Grundlage zu dienen hat.

§ 147. Baupolizeibehörde ist in den Städten mit Revidierter Städteordnung der Stadtrat, im übrigen unbeschadet der Bestimmungen in Artikel IV § 12 unter h der Städteordnung für mittlere und kleine Städte vom 24. April 1873 und § 74 unter h der Revidierten Landgemeindeordnung vom 24. April 1873 die Amtshauptmannschaft. Doch kann das Ministerium des Innern einzelnen Bürgermeistern in mittleren und kleinen Städten sowie Gemeindevorständen und Gutsvorstehern die Geschäfte der Baupolizei ganz oder teilweise übertragen. Diese Übertragungen sind jederzeit widerruflich.

Den Reichs- und Staatsbauverwaltungen kann auf ihren Antrag bei Reichs- oder Staatsbauten die Handhabung der Bestimmungen im VIII. Abschnitt an Stelle der Baupolizeibehörde übertragen werden.

§ 182. Ortsbauordnungen, ortsgesetzlich festgestellte Bebauungspläne und ortsgesetzliche Bestimmungen, welche sich auf die in diesem Gesetze behandelten Gegenstände beziehen, bleiben, wenn sie vor dem Inkrafttreten des Gesetzes in gültiger Weise zu stande gekommen sind, so lange in Geltung, bis sie nach Maßgabe dieses Gesetzes geändert werden. Nur solche ortsgesetzliche Bestimmungen, welche mit §§ 1 Absatz 3, 2, 3, 6 Absatz 3, 7, 15, 20 bis 27, 42 Absatz 2, 67 bis 73, 75, 153, 157 Absatz 2, 165, 166 bis 178 in Widerspruch stehen, treten, soweit dies der Fall ist, außer Kraft.

§ 183. Die Abschnitte I bis VI, VIII, IX und XI treten sofort, die Abschnitte VII und X am 1. Januar 1901 in Kraft.

§ 184. Es werden aufgehoben:

I. mit dem Inkrafttreten der Abschnitte I bis VI, VIII, IX, XI

a. das Gesetz, das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu beobachtende Verfahren betreffend, vom 6. Juli 1863 (G.- u. V.-Bl. S. 641);

b. das Gesetz, die Gültigkeit der Lokal-Bauordnungen betreffend, vom 11. Juli 1868 (G.- u. V.-Bl. S. 331), soweit nicht in § 76 Absatz 2 etwas anderes bestimmt ist;

c. die §§ 123 bis 136 des Gesetzes, die Landes-Brandversicherungsanstalt betreffend, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1886 (G.- u. V.-Bl. S. 240) mit der Maßgabe,

daß, wenn zur Ausführung von Bebauungs-, Umlegungs- oder Enteignungsplänen wegen der hierdurch bewirkten Minderung der Feuersgefahr Beihilfen aus den Mitteln der Landes-Brandversicherungsanstalt in Anspruch genommen werden, die betreffenden Pläne vor der Einreichung an das Ministerium des Innern der Brandversicherungskammer zur Kenntnisnahme und Erklärung vorzulegen sind.

II. am 1. Januar 1901

a. § 350 des Sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuchs (G.- u. V.-Bl. 1863 S. 6);

b. die Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer vom 27. Februar 1869 (G. u. V.-Bl. S. 55 flg., 80 flg.).

§ 185. Mit der Ausführung dieses Gesetzes wird das Ministerium des Innern beauftragt.

(Ausführungsverordnung.)

§ 1. Gemeindeaufsichtsbehörde ist gemäß § 6 Absatz 2 Ziffer 3 und § 23 I. Ziffer 2 des Organisationsgesetzes vom 21. April 1873 (G.- u. V.-Bl. S. 275) für die Städte, in welchen die Revidierte Städteordnung eingeführt ist, die Kreishauptmannschaft, im übrigen die Amtshauptmannschaft.

Gemeindebehörde ist in den Städten mit Revidierter Städteordnung der Stadtrat, in mittleren und kleinen Städten der Stadtgemeinderat, in Landgemeinden der Gemeinderat.

Ortsbehörde ist in den Städten mit Revidierter Städteordnung der Stadtrat, in mittleren und kleinen Städten der Bürgermeister, in Landgemeinden der Gemeindevorstand und in selbständigen Gutsbezirken der Gutsvorsteher.

Gemeindevertretung sind in den Städten mit Revidierter Städteordnung nach Maßgabe von §§ 37 flg. der letzteren der Stadtrat und die Stadtverordneten beziehentlich der Stadtgemeinderat, in mittleren und kleinen Städten der Stadtgemeinderat, in Landgemeinden der Gemeinderat.

§ 4. Der Bausachverständige ist von der Baupolizeibehörde vor der von ihr zu fassenden Entschließung in der Regel über alle das Bauwesen betreffenden Angelegenheiten, namentlich über die Entwürfe von Ortsgesetzen, Bebauungs- und Fluchtlinienplänen, Ortserweiterungsplänen, Umlegungs- und Enteignungsplänen, desgleichen über Gesuche um Genehmigung von Bauten oder Gebäudeabbrüchen, um Ausnahmebewilligungen und dergleichen mit seinem zu den Akten zu bringenden Gutachten zu hören.

Diese Bestimmung gilt für die von Gemeinden zu errichtenden Baulichkeiten auch dann, wenn die Gemeindebehörde gleichzeitig Baupolizeibehörde ist.

Zu § 10 des Gesetzes. § 13. Über die von Gemeinden zu erlassenden Ortsgesetze ist, wenn es sich um Städte mit Revidierter Städteordnung handelt, der Kreisausschuß, im übrigen der Bezirksausschuß in der Regel zu hören.

Die Einholung der von dem Ministerium des Innern zu erteilenden Genehmigung oder Entscheidung erfolgt in diesem Falle, sowie auch in den Fällen von §§ 24, 38, 61, 67, 70 des Gesetzes durch Vermittlung der Kreishauptmannschaft, welche ihr eingehend begründetes Gutachten beizufügen hat.

Zu § 21 in Verbindung mit §§ 27, 38, 61 d. Gesetzes. § 15. Zur Wahrung der in Betracht kommenden öffentlichen Interessen hat die Baupolizeibehörde über die vorliegenden Bebauungs-, Fluchtlinien-, Ortserweiterungs-, Umlegungs- oder Enteignungspläne insbesondere die zuständigen Staats- (Militär-, Forst-, Eisenbahn-, Straßenbau- und andere) Verwaltungen, desgleichen die Gemeinde-, Kirchen- und Schulbehörden, deren Interessen berührt werden, zu hören.

Ferner sind, wenn das Plangebiet so gelegen ist, daß seine Bebauung auch für die Verhältnisse eines Nachbarbezirks von Einfluß ist, die Gemeinde- und Baupolizeibehörde dieses Bezirks, und wenn der Nachbarbezirk ein selbständiger Gutsbezirk ist, der betreffende Besitzer zu einer Erklärung aufzufordern.

In Gegenden, in denen Bergbau betrieben wird, oder demnächst betrieben werden soll, sind die Pläne auch dem Bergamte zur Prüfung und Begutachtung vorzulegen.

Zu § 93 Abs. 2 des Gesetzes. § 26. Die für die Errichtung der hier aufgeführten Anlagen erlassenen besonderen Vorschriften bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben oder geändert werden.

Insbesondere bewendet es

a. für die Errichtung von Schulhäusern bei den Verordnungen des Kultus-Ministeriums, die Anlage und innere Einrichtung der Schulgebäude in Rücksicht auf Gesundheitspflege betreffend, vom 3. April 1873 (G.- u. V.-Bl. S. 258) und vom 24. März 1879 (G.- u. V.-Bl. S. 100),
b. für Dampfkessel-Anlagen bei der Verordnung, die polizeiliche Beaufsichtigung der Dampfkessel betreffend, vom 5. September 1890 (G.- u. V.-Bl. S. 121),
c. für Petroleum-, Benzin- und Gasmotore bei der Verordnung vom 11. September 1894 (G.- u. V.-Bl. S. 171),
d. für Warenaufzüge und Fahrstühle bei den durch die Verordnung vom 12. Juni 1896 erlassenen Konstruktions- und Betriebsvorschriften (G.- u. V.-Bl. S. 113).

Anhang 2.

Zusammenstellung
der in den Vereinigungs-Ortsgesetzen über Bauangelegenheiten getroffenen Vereinbarungen.

Zu § 1 Abs. 3 der Bauordnung.

Ortsgesetz,
die Vereinigung der Landgemeinde Strehlen mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 28. November 1888.[1])

§ 4.

(Abs. 6.) Bis zur Erbauung von Hauptschleusen zur Entwässerung von Strehlen wird die Bebauung an denjenigen Straßen, welche bis zur Zeit der Einverleibung bereits fertiggestellt, von der Gemeinde übernommen und dem öffentlichen Verkehre übergeben sind, ohne vorherige Beschleusung ebenso, wie die Herstellung von Senkgruben, unter der Bedingung der Sicherstellung der anteiligen Beschleusungskosten (vergleiche § 6), sowie sofortiger Beseitigung der Senkgruben und Anschließung der Grundstücke an die Schleusen nach Vollendung der Beschleusung, gestattet.

(Abs. 7.) Hierüber soll ausnahmsweise auch an den nachbemerkten, von dem Gemeinderate zu Strehlen zu erbauen beabsichtigten Straßenstrecken, als:

a. der hinter dem Gasthofe durch die Parzelle Nr. 14 geplanten Straße,
b. der Fortführung der Mockritzer Straße über die Kaitzbach bis zu dem Gemeindeamte,
c. der Reicker Straße,
d. der Fortführung der Straße V des Bebauungsplanes (Julius Ottostraße) von der Kaitzbach nach dem Albertplatze,
e. der Straße 29 des Bebauungsplanes (Jähnichenstraße),
f. der Weiterführung der Leubnitzer Straße bis zur Dohnaer Straße in der Richtung nach Neuostra,

---

[1]) O.-G.-S. Bd. I S. 31, 32.

g. der Straßen 31 und 32 des Bebauungsplanes bis zum Zelleschen Wege,

h. der Weiterführung der Tiergarten- und der verlängerten Wiener Straße mit den dieselben verbindenden Querstraßen Nr. 5, 6 und 7,

i. der Straße 8 zwischen dem Dorfe Strehlen und dem Königlichen Großen Garten,

k. der Straßen 26 und 27 des Bebauungsplanes,

l. der Straße 9a und 9 auf der Strecke zwischen der Reicker und der Dohnaischen Straße,

m. dem Zelleschen Wege von der Josephstraße bis zur Mockritzer Straße,

auch wenn dieselben bis zur Zeit der Einverleibung noch nicht fertiggestellt sein sollten, die Bebauung unter denselben Bedingungen der Sicherstellung der anteiligen Beschleusungskosten, sowie sofortiger Beseitigung der Senkgruben und Anschließung der Grundstücke an die Schleusen nach Vollendung des Schleusenbaues, von dem Zeitpunkte an gestattet sein, wenn eine jede dieser Straßenstrecken von der Stadtgemeinde übernommen und dem öffentlichen Verkehre übergeben sein wird.

§ 4a.

Erledigt durch Ortsgesetz vom 1. Okt. 1899, die Bebauung der Vorstadt Strehlen usw. betr. (O.-G.-S, Bd. IV S. 676 flg.) und durch § 2 der Str.-B.-O. für die Stadt Dresden vom 30. März 1897 (O.-G.-S. Bd. III S. 518 flg.).

Die jetzige Bauordnung für Strehlen nebst Nachtrag beziehentlich die an deren Stelle tretenden Bestimmungen, sowie der Bebauungsplan für Strehlen bleiben auch nach der Einverleibung bis auf weiteres in Kraft, insoweit sie nicht durch die Dresdner Regulative, nämlich das

Regulativ, die Anlegung und Regelung der Straßen, Wege und öffentlichen Plätze innerhalb des Polizeibezirkes der Stadt Dresden, deren Pflasterung usw. betreffend, vom 23. Dezember 1856 samt Nachträgen,

Regulativ, die Herstellung sowie die Veränderung und Verbreiterung, nicht minder die Unterhaltung der öffentlichen Fußwege betreffend, vom 10. Oktober 1871 samt Nachträgen,

Regulativ, die Zulässigkeit der Expropriation und das hierbei einzuschlagende Verfahren betreffend, vom 13. Oktober 1869,

und das Ortsgesetz über die Einverleibung Strehlens abgeändert werden.

§ 6.

Zur allmählichen Deckung der behufs der Beschleusung des bisherigen Flurbezirks Strehlen aufzuwendenden Kosten haben die Eigentümer von Grundstücken in dem bisherigen Flur- und Gemeindebezirke Strehlen bei der Erbauung von Hauptschleusen, an welchen ihre Grundstücke anliegen, außer dem regulativmäßigen, in Dresden für Grundstücke des bisherigen Flur- und Gemeindebezirks von Dresden jeweilig festgesetzten und nach der Einverleibung von Strehlen auch von Strehlener Grundstücken zu zahlenden Anliegerbeiträgen bis auf weiteres einen Zuschuß von Dreißig vom Hundert zu diesen Anliegerbeiträgen zu entrichten.

Ortsgesetz, die Vereinigung der Landgemeinde Striesen mit der Stadt Dresden betreffend, vom 18. Februar 1892.[1])

§ 6.

(Abs. 5.) Ob und in welchem Umfange nach der Einverleibung der Anwendung der einen oder anderen solcher wohlfahrtspolizeilichen und baupolizeilichen Vorschriften und Bestimmungen, welche dermalen nur für den Stadtgemeindebezirk Dresden bestehen, auf den zeitherigen Gemeindebezirk Striesen noch Anstand zu geben ist, ist mit dem Rate der Stadt vereinbart worden, und es sind die hierüber getroffenen Bestimmungen in den Beilagen C und D enthalten.

(Abs. 6.) Bis zur Erbauung von Hauptschleusen zur Entwässerung von Striesen wird die Bebauung an denjenigen Straßen, welche bis zur Zeit der Einverleibung bereits fertiggestellt, von der Gemeinde übernommen und dem öffentlichen Verkehre übergeben sind, ohne vorherige Beschleusung ebenso, wie die Herstellung von Senkgruben, unter der Bedingung der Sicherstellung der anteiligen Beschleusungskosten (vergl. § 8), sowie sofortiger Beseitigung der Senkgruben und Anschließung der Grundstücke an die Schleusen nach Vollendung der Beschleusung gestattet.

Anhang C.

5) (Abs. 2.) Der Gärtnereibetrieb, insbesondere was Gewächshausanlagen anlangt, ist in der seitherigen Weise fortzugestatten, insbesondere ist auch die Errichtung von Gewächshäusern dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Anhang D.

Erledigt durch Ortsgesetz v. 22. Septbr. 1899, die Bebauung der Vorstadt Striesen betr. (O.-G.-S. Bd. IV S. 656 flg.).

Der von den Straßen 2, G, 1 F, 8, N und dem Platze 3 des derzeitigen Striesener Bebauungsplanes begrenzte Teil der Flur Striesen wird der geschlossenen Bebauung zugeführt.

Für den übrigen Teil der Flur Striesen bleibt, so lange nicht hierüber ein anderes Bauregulativ aufgestellt ist, die freie Bauweise aufrecht erhalten.

Die Straßen für geschlossene Bauweise, welche hiernach den Flurteilen freier Bauweise gegenüberliegen, dürfen nur mit Gebäuden in Höhe von drei Geschossen einschließlich des Erdgeschosses besetzt werden.

Für den Platz 3 fällt diese Beschränkung weg.

Im übrigen kommen für die Bebauung die Bestimmungen des ersten und zweiten Nachtrags zum Regulative vom 30. Oktober 1874, die Bebauung des zwischen der Blumen- und Eliasstraße, sowie dem Großen Garten und der Blasewitzer Flurgrenze gelegenen Terrains betreffend, zu analoger Anwendung.

---

[1]) O.-G.-S. Bd. I S. 37, 43, 44 und 45.

Ortsgesetz,
die Vereinigung der Landgemeinden Pieschen und Trachenberge mit der Stadt Dresden betreffend,
vom 26. Januar 1897.[1])

§ 7.

In baupolizeilicher und straßenpolizeilicher Hinsicht gilt von der Einverleibung ab folgendes:

A. Für Pieschen.

Erledigt durch das Ortsgesetz v. 8. Juli 1902, die Bebauung der Vorstadt Pieschen betr. (O.-G.-S. Bd. V S. 620 flg.).

Der Bebauungsplan für Pieschen und die Bauordnung für letzteren Ort vom 16. Oktober 1879 samt Nachträgen bleibt bis auf weiteres, jedenfalls aber bis zum Ende des Jahres 1899 in Kraft, diese Bauordnung jedoch mit folgenden Änderungen und Zusätzen:

a. (siehe Aa nachstehend unter B).

C. (Abs. 1.) Die vorstehend unter A geordneten Schleusenbaukostenbeiträge dürfen nur dann erhöht werden, wenn für den gesamten jeweiligen Bezirk der Stadt Dresden künftig eine Erhöhung des normalen Beitrages zu den Schleusenbaukosten auf mehr als 26 ℳ für das Anliegemeter erfolgt. Solchenfalls tritt der so erhöhte Satz auch für die Bezirke der Vorstadt Pieschen in Kraft.

Beilage C.

6) (Abs. 3.) Der Gärtnereibetrieb in Pieschen insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

B. Für Trachenberge.

§ 7.

Die Bauordnung für Trachenberge mit Ausschluß der Flur „Wilder Mann" vom 9. Juli und 24. Dezember 1895 und der dazu gehörige Bebauungsplan bleiben bis auf weiteres, jedenfalls aber bis zum Ende des Jahres 1901 in Kraft, die Bauordnung jedoch mit folgenden Änderungen und Zusätzen:

Zu Abschnitt III der Bauordnung für Trachenberge: Neuanlegungen von Straßen und Plätzen und Beschleusungen solcher Neuanlagen erfolgen nach den Grundsätzen wie vorstehend unter Aa.

(Aa. Zu § 2 der Bauordnung (für Pieschen) vom 16. Oktober 1879 wird bestimmt, daß die erstmalige Herstellung neu angelegter Straßen und Plätze samt Schleusen auf Kosten der Unternehmer der Bebauung durch das vom Rate zu Dresden hiermit beauftragte

---

[1]) O.-G.-S. Bd. III S. 7, 8 und 17.

städtische Tiefbauamt bewirkt wird, sowie, daß dieselbe nicht lediglich von der Entschließung der Unternehmer der Bebauung, sondern weiter davon abhängt, daß der Rat zu Dresden sich im einzelnen Falle mit einer solchen Herstellung einverstanden erklärt.

Die Herstellung erfolgt erst dann, wenn die Kosten der Herstellung von den Unternehmern der Bebauung beim Rate zu Dresden bar eingezahlt oder unter Anerkennung des Unternehmers, zu barer Zahlung an die Stadtkasse je nach dem Fortschreiten des Baues verpflichtet zu sein, in einer vom Rate für annehmbar erklärten Weise sichergestellt sind. Straßen- und Platzneuanlegung ohne gleichzeitige Herstellung nach dem Elbstrome sofort abflußfähiger Hauptschleusen in denselben ist unzulässig.

Nach Maßgabe vorstehender Vorschriften neu hergestellte Straßen, Plätze und Schleusen gehen sofort in städtische Unterhaltung über.)

Zu Abschnitt IV § 25 derselben Bauordnung: Die Beschleusungskostenbeiträge der Grundstücksbesitzer betragen sowohl bei Neuanlegung von Straßen und Plätzen, als im Falle der Beschleusung bereits bestehender Straßen und Plätze bis auf weiteres 26 (sechsundzwanzig) Mark.

Zu Abschnitt VIII § 71 derselben Bauordnung: Hinsichtlich der Fahrbahnherstellungen gelten die allgemeinen ortsgesetzlichen Bestimmungen der Stadt Dresden. Soweit nicht geschlossen angebaut wird, sind die Gangbahnen in Trachenberge als Kiesgangbahnen bis auf weiteres herzustellen und zu unterhalten und als solche, soweit die Hermannstraße in Frage kommt, durch Granitbord, im übrigen bei der ersten Herstellung durch Pflasterbord von der Fußbahn abzugrenzen.

C. (Abs. 1.) Die vorstehend unter B geordneten Schleusenbau-Kostenbeiträge dürfen nur dann erhöht werden, wenn für den gesamten jeweiligen Bezirk der Stadt Dresden künftig eine Erhöhung des normalen Beitrages zu den Schleusenbaukosten auf mehr als 26 ℳ für das Anliegemeter erfolgt. Solchenfalls tritt der so erhöhte Satz auch für die Bezirke der Vorstadt Trachenberge in Kraft.

Beilage C.

6) Es bewendet auch fernerweit bei den in der Bauordnung für Trachenberge vom 9. Juli 1895 getroffenen Bestimmungen betreffs der Fabrikfreiheit der Flur Trachenberge mit Ausnahme einiger in dieser Bauordnung besonders aufgeführter Grundstücke.

Die zur Zeit in Trachenberge bestehenden gewerblichen Unternehmungen, insbesondere die Mörtelfabrik und die Brauerei, können ihren Gewerbebetrieb fortführen wie seither.

Der Gärtnereibetrieb in Trachenberge, insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Anmerkung: Neues Bebauungsortsgesetz für Trachenberge ist in Vorbereitung.

Ortsgesetz,
die Vereinigung der Landgemeinde Gruna mit der Stadt Dresden betreffend,
vom 7. November 1899.[1])

§ 7.

Erledigt durch Ortsgesetz v. 4. Juli 1902, die Bebauung der Vorstadt Gruna betr. (D.-G.-S. Bd. V S. 612 flg.).

Die zur Zeit für Gruna gültige Bauordnung und der dazu gehörige Bebauungsplan sind im Einvernehmen mit dem Rate der Stadt Dresden alsbald und noch vor der Einverleibung einer Umarbeitung und anderweiten ortsgesetzlichen Feststellung zu unterziehen. Sollte bis zum 1. Januar 1900 diese Neuaufstellung noch nicht vollendet, sowie die ministerielle Genehmigung hierzu noch nicht erteilt sein, so würde sich der Zeitpunkt der Einverleibung entsprechend hinauszuziehen haben. Die so entstehende Bauordnung für Gruna findet mit der Einverleibung ihre Erledigung nach § 6, letzter Absatz, nur insofern, als diejenigen ihrer Bestimmungen, die Materien betreffen, welche Gegenstand der Straßenbauordnung für die Stadt Dresden vom 30. März 1897 sind, mit der Einverleibung aufgehoben und durch die letztere Straßenbauordnung selbst ersetzt werden.

Bei der Abänderung der dermaligen Bauordnung für Gruna nebst Bauplan ist folgendes zu beachten:

Der Abänderung des Bebauungsplanes wird die Plananlage A zu Grunde gelegt. Es wird vorbehalten, im Anschluß an die platzartige Erweiterung der Straße D zwischen den Straßen X und XI eine Straße diagonal durch die Baufläche 82 nach dem Platze 5 zu führen.

Für die Dorflage und deren nähere Umgebung ist in dem durch die Plananlage A ersichtlichen Umfange die geschlossene Bauweise, im übrigen allenthalben offene Bauweise vorzusehen. Die Vorschriften für die geschlossene Bebauung und diejenigen für die offene Bauweise innerhalb der in der nur bezeichneten Plananlage südlich der bauplanmäßigen Straße XI gelegenen Zone sind mit den Vorschriften des Ortsgesetzes vom 1. Oktober 1899 über die Bebauung der Vorstadt Strehlen die Bestimmungen über die freie Bebauung innerhalb der in der Plananlage nördlich der bauplanmäßigen Straße XI gelegenen Zone mit den Vorschriften des Ortsgesetzes vom 22. September 1899 über die Bebauung der Vorstadt Striesen in Übereinstimmung zu bringen. Im Gebiete der offenen Bauweise ist an den mehr als 17 m breiten Straßen und an den Plätzen der Bau von Gruppenhäusern zu gestatten, deren Gesamtlänge sich in der Regel auf 40 m zu beschränken hat. Innerhalb der in der Plananlage grün abgefärbten Baublöcke und Baublockteile sollen gewerbliche Anlagen in beschränktem Umfange nach Maßgabe der Vorschriften in § 2 des vorerwähnten Ortsgesetzes über die Bebauung der Vorstadt Strehlen zulässig sein, inner-

[1]) D.-G.-S. Bd. IV S. 8 bis 11 und 18.

halb der grau abgefärbten Baublöcke und Baublockteile dagegen in dem aus § 2 Absatz 1 des Ortsgesetzes für die Bebauung des auf dem Plane „Vorstadt Striesen" blau umgrenzten, zwischen dem Königlichen Großen Garten, der Fürstenstraße, der Blasewitzer Straße und den Flurgrenzen mit Blasewitz, Gruna und Seidnitz gelegenen Landes sich ergebenden Umfange.

Für den Ortsteil Neugruna ist die Aufrechterhaltung der bisherigen Straßenbreiten und der sonst dermalen geltenden Bebauungsweise vorzusehen, das letztere mit der Maßgabe, daß an Stelle des Dachausbaues oder des Baues eines Halbgeschosses ein zweites Obergeschoß in voller Höhe und mit drei Wohnungen errichtet werden darf. In demjenigen Teile von Neugruna, welcher nördlich der Traubestraße liegt, wird eine bessere architektonische Ausstattung der Wohngebäude verlangt. Die Grundstücke zwischen der Tolkewitzer Straße und dem Elbstrome dürfen nur im Villenstile mit Erd- und einem Obergeschoß (je mit einer Wohnung) und bei gefälliger äußerer Ausstattung mit Dachausbau errichtet werden.

§ 8.

(Abs. 3.) Bis zur Erbauung von Hauptschleusen zur Entwässerung von Gruna ist der Bau an denjenigen Straßen, welche bis zur Zeit der Einverleibung bereits fertiggestellt, von der Gemeinde übernommen und dem öffentlichen Verkehr übergeben sind, ohne vorherige Beschleusung ebenso wie die Herstellung von Senk- beziehentlich Sammelgruben unter der Bedingung der Sicherstellung der anteiligen Beschleusungskosten, sowie sofortiger Beseitigung der Gruben und Anschließung der Grundstücke an die Schleusen nach Vollendung der Beschleusung gestattet.

(Abs. 4.) Diese Bestimmung findet jedoch keine Anwendung auf die Bebauung von Grundstücken, welche nach § 7 künftighin der geschlossenen Bebauung zugeführt werden sollen.

(Abs. 6.) Die in § 11 des gegenwärtigen Ortsgesetzes bezeichneten Straßen und Straßenstrecken sind von dem Zeitpunkte ihrer Übergabe an den öffentlichen Verkehr an ebenso wie die Absatz 1, 2 und 3 dieses Paragraphen aufgeführten Straßen und Straßenstrecken zu behandeln.

§ 10.

(Abs. 2.) Von den Anliegern an den bis zur Zeit der Einverleibung fertiggestellten, von der Gemeinde übernommenen und dem öffentlichen Verkehr übergebenen Straßen wird Reinigungsentschädigung erst dann — nach Maßgabe der Bestimmungen in § 8 des Dresdner Ortsgesetzes, die Straßenreinigung betreffend, vom 23. Februar 1894 — erhoben, wenn eine anderweite Befestigung dieser Straßen mit Pflaster, Asphaltbelag oder in einer sonstigen über die Beschotterung hinausgehenden Art erfolgt.

§ 11.

Gegenüber der Bestimmung in § 25 der Straßenbauordnung für die Stadt Dresden vom 30. März 1897 erklärt der Rat bereits jetzt sein

Einverständnis mit dem von der Gemeinde Gruna gewünschten Ausbaue der Straßen F und K deren Bebauungsplanes (verlängerte Ermel- und Dornblüthstraße) von der bauplanmäßigen Straße X nordwärts bis an die innerhalb des dermaligen Gemeindebezirkes der Stadt Dresden südlich der Schandauer Straße noch herzustellenden Strecken der Ermel- und Dornblüthstraße, sowie mit dem Ausbaue der Straßen XII und XIII des Grunaer Bebauungsplanes von der verlängerten Ermelstraße ostwärts, der Straße Q nordöstlich von der Straße XII bis zur Stadtgrenze, der Straße D (Lindenstraße) zwischen Straße VII und der Straße X, der letzteren Straße zwischen Straße D und Straße F und der Straße XI zwischen Straße F und Straße K. Der Rat erteilt — unter Vorbehalt der für die Ausführung selbst von ihm noch zu stellenden Bedingungen — seine Zustimmung zur Überbrückung des Landgrabens beim Ausbaue der Straßen XII und XIII.

Der Rat zu Dresden wird seinesteils bemüht sein, die straßenmäßige Verbindung von Alt-Gruna mit der Stadt in der Richtung nach dem Großen Garten und nach der Stübelallee durch die möglichst baldige Herstellung der diesem Verbindungszwecke dienenden bauplanmäßigen Straßen und Straßenteile zu verbessern.

Beilage III.

6) Der Gärtnereibetrieb in Gruna, insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Nachtrag vom 1. März 1901
zu dem Ortsgesetze, die Vereinigung der Landgemeinde Gruna mit der Stadt Dresden betreffend.

Erledigt durch das Ortsgesetz v. 4. Juli 1902, die Bebauung der Vorstadt Gruna betr. (O.-G.-S. Bd. V S. 612 flg.).

Nachdem gemäß § 7 des Vereinigungsortsgesetzes vom 7. November 1899 die zur Zeit für Gruna gültige Bauordnung, sowie der dazu gehörige Bebauungsplan im Einvernehmen mit dem Rate der Stadt Dresden der Umarbeitung unterzogen worden ist, wird das umgearbeitete Bebauungsortsgesetz samt Plan nach Maßgabe der Anlage I von dem Gemeinderat zu Gruna mit Genehmigung der Königlichen Amtshauptmannschaft Dresden-Neustadt und unter Zustimmung des Rates und der Stadtverordneten zu Dresden hiermit festgestellt und in Abänderung von §§ 1 und 7 des Vereinigungsortsgesetzes hiermit vereinbart, daß die Einverleibung der Gemeinde Gruna nunmehr am 1. April 1901 unerwartet der oberbehördlichen Bestätigung des Bebauungsortsgesetzes und Planes erfolgt.

Das vereinbarte Bebauungsortsgesetz samt Plan wird vom Rate zu Dresden alsbald nach der Einverleibung öffentlich ausgelegt und sodann dem Königlichen

Ministerium des Innern zur Bestätigung vorgelegt werden, insoweit nicht bei der öffentlichen Auslegung infolge von Widersprüchen Abänderungen einzutreten haben, über welche der Rat zu Dresden als Baupolizeibehörde in erster Instanz zu beschließen hat.

Die in § 7 des Einverleibungsortsgesetzes und im Bebauungsortsgesetz festgelegten Bebauungsgrundsätze sind, soweit möglich, schon von der tatsächlichen Einverleibung (1. April 1901) ab in Anwendung zu bringen. Ebenso wird der Rat Bauvorhaben an bestehenden und den in § 11 des Vereinigungsortsgesetzes aufgeführten Straßen, welche die Durchführung des Bebauungsplanes, wie derselbe in Anlage I zum Nachtrage festgelegt ist, nicht hindern, nicht entgegentreten, vorausgesetzt, daß im übrigen die Vorbedingungen für den Baubeginn vorhanden sind.

Der Rat wird das Bebauungsortsgesetz und den Bebauungsplan im jetzigen Auslegungsverfahren keinerlei Änderungen mehr unterziehen, soweit nicht solche Änderungen durch erhobene Widersprüche notwendig werden.

Im Ortsteile Neu-Gruna wird der Rat mit der Beschleusung, soweit für solche plangemäß Vorflut vorhanden ist, sowie mit Gas- und Wasserzuführung spätestens am 1. Mai 1901 beginnen. Gleiches gilt für diejenigen Straßenzüge Alt-Grunas, die in der Plananlage B des Vereinigungsortsgesetzes als mit Wasser zu versorgen eingezeichnet sind.

Die Stadt Dresden wird die von der Gemeinde Seidnitz in Gemeinschaft mit anderen Gemeinden auf der Straße S des Bebauungsplanes für Gruna in Aussicht genommene Schleuse auf der gedachten Straße entschädigungslos durch Stadtgebiet hindurchlassen.

Der Rat wird alsbald nach der Einverleibung an den Ausbau der Straße I (Winterbergstraße) zwischen Lindenstraße und der Flurgrenze mit Seidnitz bis zum Anschlusse an die Große Garten-Straße herantreten, vorausgesetzt, daß die Anlieger das Straßenland abtreten und die Kosten übernehmen; dagegen wird zugesichert, die Überweisung dieser Kosten auf Landeskulturrente oder städtische Grundrente ratsseitig zu befürworten.

Ortsgesetz,

die Vereinigung der Landgemeinde Cotta mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 25. Juli 1902.[1])

§ 8.

In baupolizeilicher und straßenbaurechtlicher Hinsicht gilt von der Einverleibung ab folgendes:

A. Der Bebauungsplan für Cotta und die Bauvorschriften der Ortsbauordnung für die Gemeinde Cotta vom 25. August 1896 bleiben bis auf weiteres in Kraft, soweit sie nicht durch das allgemeine Baugesetz

---

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 65, 66 und 74.

vom 1. Juli 1900 ihre Erledigung gefunden haben. Die städtischen Kollegien werden indessen bestrebt sein, eine Änderung der Bebauungsvorschriften in der Richtung durchzuführen, daß

a. die Vordergebäude in geschlossener Bauweise an den Plätzen 2, 3, 4, 5 und 10 vier volle Geschosse und Dachausbau erhalten dürfen,

b. für die Vordergebäude in freistehender Bauweise, soweit die Gebäudehöhe die Straßenbreite nicht überschreitet und der seitliche Abstand, der mindestens 4,5 m zu betragen hat, der Hälfte der Höhe ihrer Hauptsimsoberkante entspricht, drei volle Geschosse und Dachausbau zugelassen werden, mit der Maßgabe jedoch, daß die weitergehenden Anforderungen des § 41 der Cottaer Ortsbauordnung für einzelne Bauflächen und für Gruppenhäuser in Geltung bleiben,

c. mehr als zwei Wohnungen in einem Geschosse zugelassen werden.

B. (Abs. 2.) Diejenigen Eigentümer von bebauten Grundstücken, hinsichtlich deren sämtliche dem Anlieger je nach den zur Zeit der Bebauung gültig gewesenen Cottaer Vorschriften obliegende Verpflichtungen bereits erfüllt sind, können, soweit etwa die Dresdner Straßenbauordnung höhere Anforderungen begründet, zu einer Mehrleistung an Anliegerbeiträgen nur insoweit herangezogen werden, als sie von der Möglichkeit einer infolge Abänderung der baupolizeilichen Vorschriften zugelassenen höheren baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke (zu vergl. oben unter A) Gebrauch machen. Überdies wird der Rat zu den Kosten der von ihm auszuführenden harten Befestigung bestehender, seither nur beschotterter Straßen die Eigentümer bereits bebauter Grundstücke lediglich insoweit heranziehen, als dies bisher nach dem I. Nachtrage zur Cottaer Ortsbauordnung zulässig war.

Die Anlieger der Löbtauer Straße, welche größtenteils in der Stadtflur Dresden gelegen ist, dürfen zu höheren Anliegerleistungen, als sie ihnen durch § 11 letzter Absatz der Cottaer Ortsbauordnung auferlegt sind, nur dann herangezogen werden, wenn sie entweder hinsichtlich bereits bebauter Grundstücke von der Möglichkeit einer erhöhten baulichen Ausnutzung, wie sie zufolge der Verbreiterung der Straße auf 20 m zugelassen werden könnte, Gebrauch machen oder wenn sie ihre Grundstücke neu bebauen. Zu diesen höheren Anliegerleistungen gehören insbesondere die rückvergütungsweise Erstattung der Arealbeschaffungskosten und die anteilige Bezahlung der Straßenherstellungs- beziehentlich Pflasterungskosten allenthalben auf 10 m Breite.

Die Stadtgemeinde Dresden wird den von der Gemeinde Cotta aufgestellten Plan für die Pflasterung bestehender Straßen, soweit er zur Zeit der Einverleibung noch unerledigt ist, soweit als möglich innehalten.

Der Normalbeschleusungsbeitrag ist in der jeweilig für Dresden festgestellten Höhe zu entrichten; es verbleibt jedoch dabei, daß die bereits am 3. September 1900 mit Gebäuden besetzt gewesenen Grundstücke an allen bestehenden Straßen und Plätzen nur nach dem bis zu diesem Zeitpunkte für Cotta gültig gewesenen Normalsatze von 22 ℳ herangezogen werden können, ausgenommen jedoch den Fall der erhöhten baulichen Ausnutzung des Grundstückes vor Entrichtung des Schleusenbeitrages.

C. Das Dresdner Ortsgesetz, die Straßenreinigung betreffend, vom 23. Februar 1893, tritt zwar mit der Einverleibung auch für Cotta in Kraft; es soll jedoch für die Eigentümer bereits bebauter Grundstücke die Verpflichtung zur Entrichtung der Straßenreinigungsabgabe beziehentlich der Kapitalentschädigung erst am 1. Januar 1906 oder im Falle der Neubebauung oder der erhöhten baulichen Ausnutzung oder aber im Falle des Besitzwechsels eintreten. Die Stadtgemeinde Dresden ist andererseits nicht verpflichtet, vor dem 1. Januar 1906 die Straßenreinigung in einem ausgiebigeren Maße zu bewirken, als dies die Gemeinde Cotta getan hatte.

Beilage C.

6) Der Gärtnereibetrieb in Cotta, insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, namentlich ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Ortsgesetz,
die Vereinigung der Landgemeinde Löbtau mit der Stadt Dresden betreffend,
vom 15. September 1902.[1])

§ 8.

A. 1) Der Bebauungsplan für Löbtau und die baulichen Bestimmungen der Ortsbauordnung für die Gemeinde Löbtau vom 16. November 1892 samt Nachträgen bleiben bis auf weiteres und jedenfalls bis 1. Juli 1908 in Kraft, soweit nicht die letzteren durch das allgemeine Baugesetz vom 1. Juli 1900 ihre Erledigung gefunden haben oder in diesem Ortsgesetze etwas anderes bestimmt ist.

2) Der Rat verpflichtet sich, soviel an ihm liegt, eine Änderung der Ortsbauordnung in der Richtung herbeizuführen, daß

a. die geschlossene Bauweise über die Bestimmung in § 43 der Ortsbauordnung hinaus in dem durch die Plananlage I ersichtlichen Umfange zugelassen wird — unter der Voraus-

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 83 bis 85 und 88.

setzung, daß die anliegenden Straßen um das Maß der jetzigen Vorgärten verbreitert werden und mit der Maßgabe, daß die Vordergebäude in geschlossener Bauweise bei 18 m Hauptsimshöhe 4 volle Geschosse ohne Dachausbau erhalten dürfen,

b. das in § 51 der Ortsbauordnung enthaltene Bauverbot auf gewerbliche Anlagen beschränkt wird, die erhebliche Belästigungen durch Entwickelung von Geräuschen oder Erschütterungen herbeizuführen geeignet sind,

c. die in der Plananlage I rot schraffierten Bauflächen von den in § 50 der Ortsbauordnung festgelegten Fabrikvierteln ausgenommen werden. Auch wird sich der Rat bemühen, im Falle der Einverleibung der Gemeinde Naußlitz die Ausdehnung des fabrikfreien Gebiets auf die in der Plananlage I blau schraffierten Flächen herbeizuführen.

Weiter wird der Rat den Plan der Schaffung eines öffentlichen Durchganges durch den Baublock zwischen der Wilsdruffer und Wernerstraße tunlichst fördern und, soweit die von der Gemeinde Löbtau in Aussicht genommenen, aus der Plananlage I ersichtlichen Abänderungen des Bauplanes vom 16. November 1892 im Zeitpunkt der Einverleibung noch nicht verabschiedet sein sollten, das Feststellungsverfahren zu Ende führen.

B. 2) Der Rat wird an der bisherigen Gepflogenheit des Gemeinderates, nur bei mindestens 23 m breiten Straßen Granitplattenbelag in je 3 m Breite zur Befestigung der Gangbahnen zu fordern, in der Regel festhalten. Außerdem wird aber die Gangbahnbefestigung mit Granitplatten jedenfalls da als die Regel vorgeschrieben werden, wo nachträglich geschlossene Bauweise zugelassen wird (vergleiche oben unter A).

3) Diejenigen Grundstückseigentümer, die bis zum Tage der Vollziehung dieses Ortsgesetzes sämtliche Anliegerverpflichtungen erfüllt haben, die ihnen nach den zu dieser Zeit giltigen Löbtauer straßenbaurechtlichen Bestimmungen oblagen, können, soweit etwa die Dresdner straßenbaurechtlichen Bestimmungen höhere Anforderungen begründen, zu einer Mehrleistung an Anliegerbeiträgen nur dann herangezogen werden, wenn sie von der Möglichkeit einer infolge Abänderung der baupolizeilichen Vorschriften zugelassenen größeren baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke (vergleiche oben unter A) Gebrauch machen.

§ 9.

1) Der Rat wird den Ausbau der nach dem Löbtauer Bebauungsplane vom 16. November 1892 noch herzustellenden Straßen und Plätze, die Erfüllung der straßenbauordnungsmäßigen Anliegerverpflichtungen vorausgesetzt (vergl. § 8 unter B), auf Antrag der Anlieger, sobald es die Witterung erlaubt, bewirken.

2) Hinsichtlich aller dieser Anliegerleistungen wird der Rat in der gleichen Weise und unter den gleichen Voraussetzungen wie dies bei Dresdner Grundstücken geschieht, die Überweisung auf die Landeskulturrentenbank oder die städtische Grundrentenanstalt befürworten.

§ 10.

1) Das Dresdner Ortsgesetz, die Straßenreinigung betreffend, vom 23. Februar 1893, tritt zwar mit der Einverleibung auch für Löbtau in Kraft; es soll jedoch für die Eigentümer bereits bebauter Grundstücke die Verpflichtung zur Entrichtung der Straßenreinigungsabgabe beziehentlich der Kapitalentschädigung erst im Falle der Neubebauung oder der erhöhten baulichen Ausnutzung, oder im Falle des Besitzwechsels, spätestens aber und allenthalben am 1. Juli 1905 eintreten.

2) Die Stadtgemeinde Dresden ist andererseits nicht verpflichtet, vor dem 1. Juli 1905 die Straßenreinigung in einem ausgiebigeren Maße zu besorgen, als dies die Gemeinde Löbtau getan hatte.

§ 20.

5) Die Einrichtung der Abortspülung darf vor Ablauf von 3 Jahren, vom Einverleibungstage ab gerechnet, nur bei Neubauten gefordert werden.

Ortsgesetz,

die Vereinigung der Landgemeinden Mickten, Übigau und Kaditz mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 11. Juli 1902.[1])

§ 8.

In baupolizeilicher und straßenbaurechtlicher Hinsicht gilt von der Einverleibung ab folgendes:

1) Für Mickten. Der Gemeinderat zu Mickten wird den jetzt in der Bearbeitung befindlichen Entwurf einer Ortsbauordnung und eines Bebauungsplanes für die Flur Mickten nach Einvernehmen mit dem Rate seinerseits zur Feststellung und oberbehördlichen Genehmigung bringen. Nach der Einverleibung bleibt dieser Bebauungsplan in Kraft, die Ortsbauordnung findet nur insoweit Erledigung, als hinsichtlich des Verfahrens wegen Genehmigung und Beaufsichtigung der Bauten die Dresdner Vorschriften und in straßenbaurechtlicher Beziehung die Dresdner Straßenbauordnung vom 30. März 1897 samt 1. Nachtrage in Kraft zu treten haben.

2) Für Übigau. Der Bebauungsplan vom 10. Mai 1882 bedarf mit Rücksicht auf die geplante Durchführung einer Straße, welche die

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 48, 49 und 60.

Lößnitz-Ortschaften mit einer in der Nähe der Einfahrt zum König Albert-Hafen zu errichtenden Elbbrücke verbinden soll, der Umarbeitung. Der Gemeinderat zu Übigau wird den neuen Entwurf des Bebauungsplanes und des Bebauungsortsgesetzes nach Einvernehmen mit dem Rate zu Dresden aufstellen und seinerseits zur öffentlichen Auslegung bringen und beziehungsweise der Regierungsbehörde zur Genehmigung vorlegen. Durch das Bebauungsortsgesetz soll in straßenbaurechtlicher Beziehung die Dresdner Straßenbauordnung vom 30. März 1897 in Geltung gesetzt werden.

3) Für Kaditz. Der im Entwurfe vorliegende Bebauungsplan bedarf mit Rücksicht auf die noch zu erwartende Festlegung der Flutrinne und die Planung einer Verbindungsstraße zwischen den Lößnitz-Ortschaften und der in der Nähe des König Albert-Hafens zu errichtenden Elbbrücke der Umarbeitung. Diese Umarbeitung wird der Gemeinderat zu Kaditz im Einvernehmen mit dem Rate bewirken.

In dem ebenfalls vom Gemeinderat zu Kaditz aufzustellenden Bebauungsortsgesetze ist für die straßenbaurechtlichen Angelegenheiten die Dresdner Straßenbauordnung vom 30. März 1897 in Geltung zu setzen.

4) Zur Förderung der Verabschiedung der Bebauungspläne für Mickten, Übigau und Kaditz wird der Rat zu Dresden schon nach allseitiger Vollziehung dieses Ortsgesetzes bemüht sein, auf die baldige Festlegung der geplanten Lößnitzstraße und der Flutrinne bei den zuständigen Staatsbehörden hinzuwirken, und dabei auch dafür eintreten, daß der Plan, eine Abzweigung der Flutrinne durch Radebeuler Flur zu führen, nicht zur Ausführung gebracht werde.

5) Soweit die Bebauungspläne im Zeitpunkte der Einverleibung von der Baupolizeibehörde noch nicht endgiltig verabschiedet sein werden, wird der Rat das Feststellungsverfahren zu Ende führen und dabei seinerseits jedenfalls nur solche Abänderungen vornehmen, die durch beachtliche Widersprüche oder Entscheidungen der Oberbehörden nötig werden.

6) In diesem Falle wird der Rat unerwartet der ministeriellen Bestätigung der Pläne Bauvorhaben an bestehenden bauplanmäßig hergestellten und an solchen neu anzulegenden Straßen, deren Fluchtlinien nach dem Stande der Planfeststellung als feststehend angesehen werden können, insoweit zur Ausführung zulassen, als diese Bauvorhaben die Durchführung der Pläne nicht hindern und im übrigen die Vorbedingungen für den Baubeginn, insbesondere bei neu anzulegenden Straßen die Entwässerung, vorhanden sind.

7) An bestehenden Straßen ist, so lange deren Beschleusung noch nicht erfolgt ist, die Erbauung freistehender Häuser oder von Gruppenhäusern unter Entwässerung durch Senkgruben da zuzulassen, wo dies

seither angängig war. Es sind jedoch solchenfalls vorbedingungsweise die regulativmäßigen Beschleusungsbeiträge sicherzustellen und alsbald nach Herstellung der Straßenschleuse die bebauten Grundstücke unter Beseitigung der Senkgruben an diese anzubinden.

8) Mit der Einverleibung tritt die Straßenbauordnung für die Stadt Dresden vom 30. März 1897 samt I. Nachtrage in Kraft, und es erledigen sich dadurch die straßenbaurechtlichen Bestimmungen der Micktener Bauordnung vom 16. Juli 1880 samt Nachträgen, der Übigauer Lokalbauordnung vom 27. November 1880 und der Radibzer Bauordnung vom 20. Juni 1895 samt Nachtrag und den Bestimmungen, den Bau der Straßen betreffend, sowie der neuen Bauordnungen, die etwa in diesen Orten bis zur Einverleibung noch verabschiedet werden sollten.

§ 9.

2) Der Normalbeschleusungsbeitrag ist in der jeweilig für Dresden festgesetzten Höhe zu entrichten, jedoch sind, was Mickten anlangt, die zur Zeit der Einverleibung mit Wohngebäuden besetzten Grundstücke an allen zu dieser Zeit fertig gestellten, von der Gemeinde übernommenen und dem öffentlichen Verkehre übergebenen Straßen und Plätzen nur nach dem vor der Einverleibung für Mickten gültig gewesenen Normalsatze von 22 ℳ heranzuziehen; ausgenommen jedoch den Fall der erhöhten baulichen Ausnutzung der Grundstücke vor Entrichtung des Schleusenbeitrages. In diesem Falle ist der Differenzbetrag zwischen dem Dresdner Normalbeitrag und dem gezahlten Beitrag vorbedingungsweise nachzuzahlen.

Beilage C.

6) Der Gärtnereibetrieb, insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Ortsgesetz,

die Vereinigung der Landgemeinden Naußlitz und Wölfnitz mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 25. Juni 1902.[1])

§ 8.

In baupolizeilicher und straßenbaurechtlicher Hinsicht gilt von der Einverleibung ab folgendes:

---

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 34 bis 36 und 43.

A. Für Wölfnitz treten die hierüber in Dresden geltenden Bestimmungen in Kraft mit der Maßgabe, daß hinsichtlich der Bauweise (Geschoßzahl, seitliche Abstände, Vorgartentiefe usw.) bis zum Erlasse einer Bauordnung die bisher gestellten Anforderungen beibehalten werden.

B. Für Naußlitz:

1) Den für den südwestlichen Teil der Naußlitzer Flur in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan wird der Gemeinderat zu Naußlitz im Einvernehmen mit dem Rate zu Dresden seinerseits zur Feststellung und oberbehördlichen Genehmigung bringen. Sollte dieser Bebauungsplan im Zeitpunkte der Einverleibung noch nicht endgiltig verabschiedet sein, so wird der Rat das Feststellungsverfahren zu Ende führen und dabei seinerseits nur solche Abänderungen vornehmen, die durch beachtliche Widersprüche oder Entscheidungen der Oberbehörden nötig werden.

2) Im übrigen bleibt der Bebauungsplan für Naußlitz und die Bauvorschriften der Ortsbauordnung für die Gemeinde Naußlitz vom 16. Februar 1893 bis auf weiteres und jedenfalls bis 1. Juli 1908 in Kraft, soweit sie nicht durch das allgemeine Baugesetz vom 1. Juli 1900 ihre Erledigung gefunden haben.

Die städtischen Kollegien werden indessen bestrebt sein, eine Änderung der Bauvorschriften in der Richtung durchzuführen, daß

a. für die Vordergebäude in freistehender Bauweise, soweit die Gebäudehöhe die Straßenbreite nicht übersteigt und der seitliche Abstand, der mindestens 4,5 m zu betragen hat, der Hälfte der Höhe ihrer Hauptsimsoberkante entspricht, 3 volle Geschosse und Dachausbau zugelassen werden mit der Maßgabe jedoch, daß die weiter gehenden Anforderungen der Naußlitzer Ortsbauordnung für einzelne Bauflächen und für Gruppenbauten in Geltung bleiben,

b. die in der Plananlage I blau schraffierten Bauflächen von den in § 50 der Naußlitzer Ortsbauordnung festgesetzten Fabrikvierteln ausgenommen werden.

3) Abs. 2. Es können jedoch diejenigen Eigentümer von bebauten Grundstücken, hinsichtlich deren sämtliche den Anliegern je nach den zur Zeit der Bebauung giltig gewesenen Naußlitzer Vorschriften obliegenden Verpflichtungen bereits erfüllt sind, soweit etwa die Dresdner Straßenbauordnung höhere Anforderungen begründet, zu einer Mehrleistung an Anliegerbeiträgen nur insoweit herangezogen werden, als sie von der Möglichkeit einer infolge Abänderung der Bauvorschriften zugelassenen

höheren baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke (vergl. oben unter B, 2, a) Gebrauch machen.

Weiter verpflichtet sich der Rat,

a. die Straße XII (Plauensche Straße) von Straße IX bis zur Flurgrenze, die Straße V (Roßthaler Straße) von Straße J bis D, die Straße H von Straße IX bis VIII und die Straße VIII von Straße H bis J binnen 3 Jahren, vom Tage der Einverleibung, auszubauen jedoch nur unter der Voraussetzung, daß das zum Baue der Straßen erforderliche Land unentgeltlich abgetreten wird und die übrigen straßenbauordnungsmäßigen Anliegerleistungen mindestens zur Hälfte erfüllt sind, wobei die Mitwirkung der städtischen Grundrentenanstalt in der gleichen Weise und unter denselben Bedingungen wie bei Dresdner Grundstücken zugesichert wird. Zu den hiernach noch verbleibenden Straßenbaukosten werden die Anlieger im Baufalle nach den geltenden Bestimmungen herangezogen werden.

b. die Straße D von Straße V bis VII, die Straße E von der Wilsdruffer Straße bis zur Straße XII, die Straße F von der Wilsdruffer Straße bis zur Straße V (Roßthaler Straße), die Straße III von Straße G bis D, die Straße VII von Straße B bis E, die Straße G von Straße III bis V und die Straße VIII von Straße H bis zur Flurgrenze mit Löbtau, die Erfüllung der straßenbauordnungsmäßigen Anliegerleistungen vorausgesetzt, sobald es die Witterung erlaubt, auf Antrag der Anlieger auszubauen — die Straße E von Straße VII bis Straße XII und die Straße VIII von Straße H bis zur Flurgrenze mit Löbtau, jedoch nur unter der weiteren Voraussetzung, daß von den Anliegern die Unterhaltung und Reinhaltung dieser Straßenstrecken so lange übernommen wird, bis sie mindestens zu einem Drittel bebaut sind.

4) Die Beschleusungsbeiträge sind in der jeweilig für Dresden festgestellten Höhe zu entrichten. Jedoch ist auf den jeweils in Dresden geltenden Satz so lange ein Zuschlag von 1 ℳ für den Anliegemeter zu leisten, bis das der Gemeinde Naußlitz von der städtischen Sparkasse am 4. Januar d. J. gewährte, von der Stadtgemeinde zu übernehmende Darlehn nach Höhe von 11 000 ℳ nebst 4% Zinsen vom Tage der Einverleibung ab getilgt ist.

Beilage C.

2) Der Gärtnereibetrieb, insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Ortsgesetz, die Vereinigung der Landgemeinde Plauen mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 4. November 1902.[1])

§ 8.

A. 1) Die Ortsbauordnung für die Gemeinde Plauen vom 8. Februar 1887 nebst Nachträgen und der dazu gehörige Bebauungsplan sind vom Gemeinderate umgearbeitet worden und liegen in der Neubearbeitung zur oberbehördlichen Bestätigung vor.

2) Dieser Bebauungsplan, sowie die Bauvorschriften der Ortsbauordnung, vorausgesetzt, daß sie noch vor der Einverleibung die oberbehördliche Bestätigung erhalten, bleiben auch nach der Einverleibung auf die Dauer von sechs Jahren, vom Tage der Einverleibung ab gerechnet, in Kraft.

B. 1) Sollte die unter A erwähnte Neubearbeitung der Ortsbauordnung und des Bebauungsplanes für Plauen bis zur Einverleibung noch nicht verabschiedet sein, so wird der Rat zu Dresden das Feststellungsverfahren ohne Verzögerung zu Ende führen.

2) Der Rat sichert zu, die Bauvorschriften der Ortsbauordnung und den Bebauungsplan im Feststellungsverfahren keinerlei Änderungen mehr zu unterziehen, soweit nicht solche Änderungen durch erhobene Widersprüche oder Entscheidungen der Oberbehörden notwendig werden und wird auch nach der Verabschiedung seinerseits zu deren Abänderung innerhalb der nächsten sechs Jahre, vom Tage der Einverleibung an gerechnet, keine Veranlassung geben.

3) Bis zur oberbehördlichen Genehmigung der umgearbeiteten Ortsbauordnung (siehe unter A Ziffer 1) sind die Bauvorschriften der Ortsbauordnung vom 8. Februar 1887 maßgebend, soweit sie nicht durch das allgemeine Baugesetz vom 1. Juli 1900 Erledigung gefunden haben.

D. 3) Jedoch können die am Tage der Einverleibung in Plauen ansässigen Grundstücksbesitzer auf die Dauer von fünf Jahren, vom Tage der Einverleibung an gerechnet, zu den Kosten der Pflasterung oder

---

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 101 bis 103, 106, 117 und 118.

sonstigen harten Befestigung beschotteter, bauplanmäßig hergestellter und dem öffentlichen Verkehre bereits übergebener Straßen und Plätze nicht und zu den Kosten der Befestigung der Fußwege an bauplanmäßig hergestellten und noch herzustellenden Straßen und Plätzen nur insoweit herangezogen werden, als dies nach § 3 des in Plauen gültigen Regulatives vom 20. August 1896 zulässig ist.

4) Die Einfassung der sämtlichen zur Zeit der Einverleibung bestehenden Fußwege an bauplanmäßig hergestellten Straßen mit Granitbord ist, soweit dies noch nicht geschehen, von der Stadtgemeinde innerhalb der nächsten fünf Jahre nach der Einverleibung auf ihre Kosten zu bewirken.

§ 9.

4) Der Normalbeschleusungsbeitrag ist von den am Tage der Einverleibung in Plauen ansässigen Grundstückseigentümern auf die Dauer von fünf Jahren, vom Tage der Einverleibung an gerechnet, nach den in Plauen zur Zeit der Einverleibung gültigen Sätzen zu berechnen, soweit Grundstücke dabei in Frage kommen, die ihren Besitzer von der Einverleibung bis zur Fälligkeit der Beiträge nicht gewechselt haben.

§ 10.

1) Das Dresdner Ortsgesetz, die Straßenreinigung betreffend, vom 23. Februar 1893, tritt zwar mit der Einverleibung auch für Plauen in Kraft.

Es soll jedoch für die Eigentümer bereits bebauter Grundstücke die Verpflichtung zur Entrichtung der Straßenreinigungsabgabe oder der Kapitalentschädigung erst im Falle der Neubebauung oder der erhöhten baulichen Ausnutzung oder im Falle des Besitzwechsels eintreten. Diese Ausnahmebestimmung erledigt sich aber mit dem Ablaufe von zehn Jahren, vom Tage der Einverleibung an gerechnet.

2) Die Stadtgemeinde Dresden ist andererseits verpflichtet, bis zum Ablauf dieser zehn Jahre die Straßenreinigung mindestens in demselben Maße zu besorgen, wie dies die Gemeinde Plauen getan hatte.

§ 18.

4) Der vorhandene, durch Anliegerleistungen aufgebrachte sogenannte Platzverschönerungsfonds ist nach Kapital und Zinsen ausschließlich zur Verschönerung der öffentlichen Garten- und Parkanlagen in Flur Plauen zu verwenden.

Beilage C.

13) Die Einrichtung der Abortspülung darf vor Ablauf von fünf Jahren, vom Tage der Einverleibung ab gerechnet, nur bei Neubauten gefordert werden.

21) Die Klosettgebühr ist im bisherigen Betrage von 10 ℳ jährlich mindestens zehn Jahre lang zu belassen.

23) Die Straßenunterführungen an der Staatsbahn im Plauener Gemeindeweichbilde hat der Rat zu Dresden auf Kosten städtischer Mittel herbeizuführen, ohne die Anlieger zu den Kosten heranzuziehen, soweit nicht vertragsmäßige Vereinbarungen mit der Staatsbahn bereits vorliegen.

24) Von den zur Zeit der Einverleibung bestehenden Ziegeleibetrieben wird bei Errichtung lediglich diesen Betrieben dienender Baulichkeiten die Abtretung des von den Baugrundstücken bauplanmäßig zur Straße abkommenden Landes und die Herstellung der Straße ebensowenig wie die Sicherstellung dieser Anliegerleistungen gefordert werden.

Ortsgesetz,

die Vereinigung der Landgemeinde Räcknitz mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 7. Juni 1902.[1])

§ 8.

Erledigt durch das Ortsgesetz vom 16. Dez. 1902, die Bebauung der Vorstadt Räcknitz betreffend (O.-G.-S. Bd. V S. 639 flg.).

1) Nachdem für die Flur Räcknitz von dem dortigen Gemeinderate im Einvernehmen mit dem Rate der Stadt Dresden ein Bebauungsortsgesetz und ein Bebauungsplan ausgearbeitet worden ist, wird dieses Bebauungsortsgesetz samt Plan nach Maßgabe der Anlage I von dem Gemeinderate zu Räcknitz mit Genehmigung der Königlichen Amtshauptmannschaft Dresden-Altstadt und unter Zustimmung des Rates zu Dresden hiermit festgestellt.

2) Dieses Bebauungsortsgesetz samt Plan wird, soweit dies nicht schon vom Gemeinderate geschehen ist, vom Rate zu Dresden alsbald nach der Einverleibung öffentlich ausgelegt und sodann dem Königlichen Ministerium des Innern zur Bestätigung vorgelegt werden, nachdem zuvor über etwaige Widersprüche entschieden worden ist.

3) Die in diesem Bebauungsortsgesetze festgelegten Bebauungsgrundsätze sind, soweit möglich, schon von der tatsächlichen Einverleibung (1. Juli 1902) ab in Anwendung zu bringen. Ebenso wird der Rat Bauvorhaben an bestehenden Straßen und der in § 11 des Vereinigungsortsgesetzes erwähnten Straße 19 nicht entgegentreten, vorausgesetzt, daß diese Bauvorhaben die Durchführung des in Anlage I festgelegten Bebauungsplanes nicht hindern und im übrigen die Vorbedingungen für den Baubeginn vorhanden sind.

4) Der Rat wird das Bebauungsortsgesetz und den Bebauungsplan im Feststellungsverfahren keinerlei Änderungen mehr unterziehen, soweit nicht solche Änderungen durch erhobene Widersprüche oder Entscheidungen der Oberbehörden notwendig werden und wird auch nach der Verabschiedung seinerseits zur Abänderung des Bebauungsortsgesetzes nebst Bebauungsplan innerhalb der nächsten fünf Jahre keine Veranlassung geben.

---

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 4, 6 und 9.

§ 11.

(Abs. 1.) Gegenüber der Bestimmung in § 25 der Straßenbauordnung für die Stadt Dresden vom 30. März 1897, erklärt der Rat bereits jetzt sein Einverständnis mit dem von der Gemeinde Räcknitz gewünschten Ausbau der Straße 19 des Bebauungsplanentwurfs für Räcknitz, sobald diese Straße bauplanmäßig feststehen und die nötige Vorflut für sie vorhanden sein wird, sowie die straßenbauordnungsmäßigen Anliegerleistungen erfüllt sein werden. Er wird auch seinerseits, soweit zum bauplanmäßigen Ausbaue der Straße der Stadtgemeinde gehöriges Land erforderlich ist, dieses Land unentgeltlich zur Verfügung stellen.

Beilage B.

4) Der Gärtnereibetrieb in Räcknitz, insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zu erlauben, wenn Vorbergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Ortsgesetz,

die Vereinigung der Landgemeinde Seidnitz mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 18. Juni 1902.[1])

§ 8.

1) Die Bauordnung für Seidnitz vom 28. März 1884 samt Nachträgen und der zugehörige Bebauungsplan bedürfen der Abänderung und sind zur Zeit in der Umarbeitung begriffen.

2) Der Gemeinderat nimmt von der Weiterführung dieser Umarbeitung im Hinblicke auf die Einverleibung Abstand und ist damit einverstanden, daß die straßenbaurechtlichen Bestimmungen der Ortsbauordnung durch die Dresdner Straßenbauordnung ersetzt werden.

3) Unerwartet der Verabschiedung des neuen Bebauungsortsgesetzes wird der Rat an bestehenden bauplanmäßig hergestellten Straßen den Anbau zulassen, wenn die Bauvorhaben den baupolizeilichen Vorschriften der Bauordnung für Seidnitz und in straßenbaurechtlicher Beziehung den Anforderungen der Dresdner Straßenbauordnung entsprechen.

4) Das Verfahren hinsichtlich der Genehmigung und der Beaufsichtigung von Bauten regelt sich alsbald nach den Dresdner Vorschriften.

---

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 23 bis 25 und 30.

5) Der Rat wird bemüht sein, die Verabschiedung des neuen Bebauungsortsgesetzes und des Bebauungsplanes, soviel an ihm ist, möglichst zu fördern.

Hierbei wird er insbesondere bestrebt sein, eine Änderung der Bebauungsvorschriften in der Richtung durchzuführen,

a. daß gegenüber der in dem jetzt geltenden Bebauungsplane festgesetzten Breite für die Straßen A, C, F, H, P, R und — in ihrer Erstreckung zwischen den Straßen XII und XVI — auch für die Straße O eine Breite von 17 m und für die Straße XII zwischen Platz III und der Tolkewitzer Flurgrenze eine Breite von 14 m vorgesehen,

b. daß zwischen den Straßen XXII und XXIII südöstlich der Straße P auf den Parzellen 200, 201, 202 und 203 ein neuer — 5. — Platz angelegt und

c. daß für die von den Straßen H, XII, P und XVII umschlossenen Bauflächen geschlossene Bauweise gestattet wird.

6) Das Dresdner Ortsgesetz, die Straßenreinigung betreffend, tritt mit der Einverleibung auch für Seidnitz in Kraft; vom gleichen Zeitpunkte ab wird auch die Reinigung der in Verwaltung der Gemeinde stehenden Straßen nach dem in Dresden üblichen Verfahren besorgt werden.

Von den Anliegern an den bis zur Einverleibung fertiggestellten, von der Gemeinde übernommenen und dem öffentlichen Verkehre übergebenen Straßen wird Reinigungsentschädigung erst dann — nach Maßgabe der Bestimmungen in § 8 des Dresdner Ortsgesetzes, die Straßenreinigung betreffend, vom 23. Februar 1893 — erhoben werden, wenn eine anderweite Befestigung dieser Straßen mit Pflaster, Asphaltbelag oder in einer sonstigen über die Beschotterung hinausgehenden Art erfolgt.

9) Zu dem Satze, der für die Normalbeschleusungsbeiträge jeweilig in Dresden gilt, ist im Vororte Seidnitz ein Zuschlag von 1 ℳ auf den Anliegemeter so lange zu leisten, bis der von der Stadtgemeinde Dresden aus dem Betriebsvermögen zur Deckung der Forderung des Geometers Ueberall für vermessungstechnische Arbeiten vorschußweise gewährte Betrag von 15238,71 ℳ nebst 4 % Zinsen, vom Tage der Zahlung an berechnet, vollständig getilgt ist.

Beilage C.

4) Der Gärtnereibetrieb in Seidnitz, namentlich was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise fortgestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern und von Hintergebäuden zu Wohnzwecken für den Inhaber der Gärtnerei und dessen Leute dann zu gestatten, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Ortsgesetz,

die Vereinigung der Landgemeinde Trachau mit der Stadt Dresden betreffend,

vom 19. September 1902.[1])

§ 8.

1) Der Bebauungsplan für Trachau vom 29. August 1901 und die Bauvorschriften der Ortsbauordnung für die Gemeinde Trachau vom 28. Februar 1902 bleiben auch nach der Einverleibung bis auf weiteres in Kraft, soweit sich nicht zur Erzielung günstigerer Anschlüsse an die Bebauungspläne der benachbarten Gemeinden Änderungen erforderlich machen. Im übrigen sichert der Rat zu Dresden zu, jedenfalls auf die Dauer von 10 Jahren, vom Tage der Einverleibung an gerechnet, seinerseits deren Abänderung nur dann zu veranlassen, wenn $^3/_4$ der Anlieger einer Straße, eines Platzes oder eines Baublockes dies beantragen. Anlagen der in § 16 der Gewerbeordnung gedachten Art wird der Rat auch später im Flurbezirke Trachau nicht zulassen.

2) In straßenbaurechtlicher Beziehung treten von der Einverleibung an die Dresdner Bestimmungen, insbesondere die Straßenbauordnung vom 30. März 1897 samt dem I. Nachtrage dazu, in Kraft, und es erledigen sich insoweit die Vorschriften der unter 1) erwähnten Trachauer Ortsbauordnung.

Jedoch können die Eigentümer von Grundstücken, die zur Zeit der Einverleibung bebaut und hinsichtlich deren sämtliche Verpflichtungen bereits erfüllt sind, welche den Anliegern nach den zur Zeit der Bebauung gültig gewesenen Vorschriften oblagen oder ihnen bei der Bebauung auferlegt worden sind, zu einer Mehrleistung an Anliegerbeiträgen, auch soweit etwa die Dresdner Straßenbauordnung höhere Anforderungen begründet, nicht herangezogen werden.

3) Der an der nördlichen Flurgrenze von Trachau hinführende Forstwirtschaftsweg zwischen der Großenhainer und der Leipziger Straße, sowie die an die Flur Trachau angrenzende fiskalische Dahlener Straße sind, soweit die Bebauung in Trachauer Flur in frage kommt, als zweiseitig bebaubare Straßen im Sinne von § 27, Ziffer 2 der Straßenbauordnung anzusehen.

Der Rat wird an diesem Forstwirtschaftswege und an der Dahlener Straße in Flur Trachau unerwartet der bauplanmäßigen Feststellung der Fluchtlinie Bauvorhaben insoweit zulassen, als sie die Durchführung der

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 121 bis 123, 125 und 126.

festzustellenden Fluchtlinien nicht hindern und im übrigen die Vorbedingungen für den Baubeginn, insbesondere die Entwässerung, vorhanden sind.

§ 9.

1) Der Rat zu Dresden verpflichtet sich,

a. die Straße 26 von der Waldvilla bis zur Einmündung in die Industriestraße, die Industriestraße in ihrer vollen Ausdehnung, die Straße 10a, eine Verbindungsstraße vom Trachauer Wege nach dem Pieschener Friedhofe und die Straße 20 binnen drei Jahren, vom Tage der Einverleibung an gerechnet, unter dem Vorbehalte der Heranziehung der Anlieger im Baufalle, auszubauen.

Der Rat seinerseits erkennt im Einvernehmen mit dem Gemeinderate das dringende Ortsbedürfnis für den Ausbau der vorerwähnten Straßen an und wird das zum Ausbau erforderliche Land, wenn nötig, im Wege der Zwangsenteignung, die ministerielle Genehmigung vorausgesetzt, erwerben,

b. die Straße 27 bis zur Großenhainer Straße, die Straße 5 zur Herstellung einer Verbindung mit der Hubertusstraße, die Schützenhofstraße, die Straße 14, die Straße 39 von der Straße 14 bis zur Industriestraße, die Straße 12 und die Straße 36, die Erfüllung der straßenbauordnungsmäßigen Anliegerleistungen vorausgesetzt, auf Antrag der Anlieger auszubauen.

3) Der Fußweg entlang des Staatsbahnkörpers von der Waldvilla bis zur Haltestelle der Staatsbahn ist, so lange die Straße 26 noch nicht ausgebaut ist, vom Rate zu Dresden in gutem Zustande zu unterhalten, ebenso, so lange sich dies nicht durch den bauplanmäßigen Ausbau der Flur Trachau erledigt, die Schulgasse, Kirchgasse und Nordstraße.

4) Von den Eigentümern unbebauter Grundstücke an Straßen, die zur Zeit der Einverleibung bereits gepflastert sind, wird Straßenreinigungsentschädigung nach Maßgabe des Dresdner Ortsgesetzes vom 23. Februar 1893 erst im Baufalle erhoben werden.

§ 10.

Der vorhandene Platzkernfonds soll für neu anzulegende Plätze im Flurbezirke Trachau Verwendung finden.

§ 19.

3) Der Rat zu Dresden verpflichtet sich, von dem zwischen der nördlichen Flurgrenze von Trachau und dem Forstwirtschaftsstreifen L einerseits, sowie der Großenhainer und der Leipziger Straße andererseits ge-

legenen Teile des Dresdner Staatsforstreviers Grund und Boden zu gewerblichen Zwecken nicht zu erwerben und wird für den Fall der Einbezirkung dieses Teiles des Forstreviers in den Stadtbezirk daselbst Bauten zu verhindern suchen, die den Villencharakter des angrenzenden Trachauer Ortsteiles zu beeinträchtigen geeignet sind.

4) Die Anlage eines Dampfschornsteins zum Betriebe des Wasserwerks ist ausgeschlossen, um den Villencharakter des dortigen Ortsteils (Bauzone III) zu wahren.

§ 20.

5) Die Einrichtung der Abortspülung darf bei Neubauten sofort, im übrigen erst nach Ablauf von drei Jahren, vom Tage der Einführung der Schwemmkanalisation an gerechnet, gefordert werden.

Werden die in einem Grundstücke sich ergebenden Dungstoffe im Grundstücke selbst oder zu eigenem Bedarfe verwendet, so ist eine zur Aufbewahrung der Dungstoffe geeignete Grube herzustellen.

6) An den zur Zeit der Einverleibung vorhandenen, von der Gemeindeverwaltung zu Trachau als sachgemäß ausgeführt anerkannten Hausentwässerungs-, Gas- und Wasserleitungs-, sowie Grubenanlagen werden Änderungen auf Kosten der Eigentümer nur gefordert werden, wenn sie im öffentlichen Interesse notwendig sind.

Ortsgesetz,
die Vereinigung der Landgemeinde Zschertnitz mit der Stadt Dresden betreffend,
vom 7. Juni 1902.[1])

§ 8.

Erledigt durch das Ortsgesetz vom 16. Dez. 1902, die Bebauung der Vorstadt Zschertnitz betreffend. (O.-G.-S. Bd. V S. 644 flg.).

1) Der Gemeinderat zu Zschertnitz wird das im Entwurfe vorliegende, im Einvernehmen mit dem Rate zu Dresden aufgestellte Bebauungsortsgesetz für die Flur Zschertnitz samt Bebauungsplan nach nochmaligem Gehör des Rates seinerseits zur Feststellung und oberbehördlichen Genehmigung bringen.

2) Soweit dieses Bebauungsortsgesetz im Zeitpunkte der Einverleibung noch nicht endgültig verabschiedet sein sollte, wird der Rat das Feststellungsverfahren zu Ende führen und dabei seinerseits nur solche Abänderungen vornehmen, die durch beachtliche Widersprüche oder Entscheidungen der Oberbehörden nötig werden.

3) In diesem Falle wird der Rat unerwartet der ministeriellen Bestätigung des Ortsgesetzes nebst Planes Bauvorhaben an bestehenden, bauplanmäßig hergestellten und an solchen neu anzulegenden Straßen, deren Fluchtlinien nach dem Stande der Planfeststellung als feststehend angesehen werden können, insoweit zur Ausführung zulassen, als diese Bauvorhaben die Durchführung des Planes nicht hindern und im übrigen die Vorbedingungen für den Baubeginn, insbesondere bei neu anzulegenden Straßen die Entwässerung, vorhanden sind.

---

[1]) O.-G.-S. Bd. V S. 13, 14, 17 und 19.

§ 9.

1) (Abs. 2.) Die Beschleusung des inneren Ortsteiles (Dorfplatzes) und der dermaligen Verbindungsstraße zwischen diesem und der Bismarckstraße ist wegen der durch den Bebauungsplan herbeigeführten Veränderung des zur Aufnahme der Schleusen dienenden öffentlichen Areales eine nur vorläufige und erfolgt als solche auf Kosten der Stadtgemeinde, unbeschadet der Verpflichtung der nach diesen vorläufigen Schleusen entwässernden Grundstücksbesitzer, die Kosten der Seitenschleusen nach den Grundstücken (Heimschleusen) zu bezahlen.

§ 19.

Abzuwerfendes, künftig Bauland bildendes Wegeareal ist in Gemäßheit eines früher gefaßten Gemeinderatsbeschlusses auch nach der Einverleibung von Zschertnitz den anliegenden Grundstücksbesitzern, welche die bauplanmäßigen Straßen beschaffen, unentgeltlich zu überlassen, und zwar, wenn zu beiden Seiten des Weges Grundstücke verschiedener Besitzer anliegen, jedem Besitzer bis zur Mitte des Weges.

§ 20.

In der Landgemeinde Zschertnitz besteht keine Verpflichtung der Grundstücksbesitzer zur Reinigung der vorliegenden Straßenflächen.

Straßenreinigungsgebühren sind demnach nach erfolgter Einverleibung nur in Form von Kapitalentschädigung bei Anlegung neuer Straßen und bei Umwandlung beschotterter Straßen in hartbefestigte zu erheben.

Beilage B.

4) Der Gärtnereibetrieb in Zschertnitz, insbesondere was die Gewächshausanlagen anlangt, wird in der seitherigen Weise gestattet, insbesondere ist die Errichtung von Gewächshäusern dann zulässig, wenn Vordergebäude auf den Grundstücken noch nicht vorhanden sind.

Anhang 3.

Übersicht über die Bauweise in den Bauklassen

a. bei Vergleichung der Bauklassen.

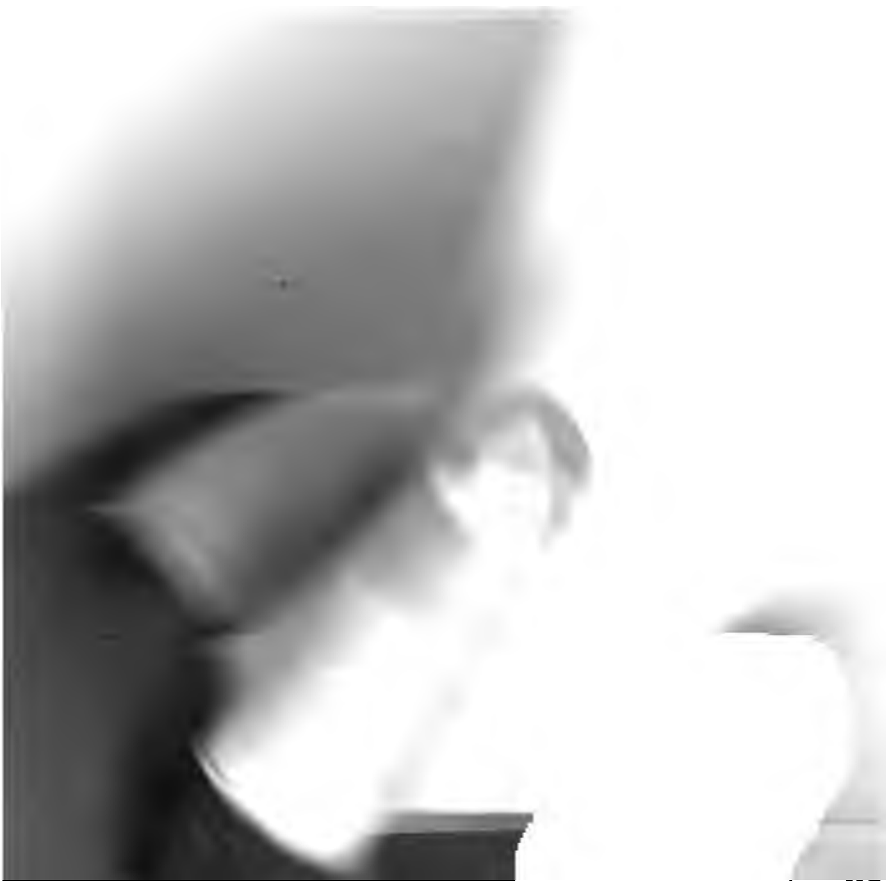
aa. Geschlossene Bauweise.

Anhang 3.

Übersicht über die Bauweise in den Bauklassen

a. bei Vergleichung der Bauklassen.

bb. Offene Bauweise.



Anhang 3.

[illegible] über die Bauweise in den Bauklassen

[illegible] bei Vergleichung der Bauweisen.

aa. Geschlossene Bauweise.

Anhang 3.

Übersicht über die Bauweise in den Bauklassen

b. bei Vergleichung der Bauweisen.

aa. Geschlossene Bauweise.

Anhang 3.

Übersicht über die Bauweise in den Bauklassen

b. bei Vergleichung der Bauweisen.

bb. Offene Bauweise.

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Brühlsche Gasse	11	11,0 brchschn.
Frauenstraße	schm. 8,75	8,75
	br. 11,50	11,50
Frohngasse, große	6,0	8,0
Frohngasse, kleine	4,0	11,0
Galeriestraße	7,3 u. 9,0	7,3 u. 9,0
Kirchgasse, große	7,0	7,0
Körnerstraße ausschließlich der Westseite entlang des Palaisgartens	6,0 u. 10,0	10,0 u. 14,0 durchschn. u. 12,0
Margaretenstraße	8,0	8,0
Mauer, an der, zwischen Schreiber- und Pfarrgasse .	10,0	10,0
Meißner Gasse, kleine	7,0	10,0
Münzgasse	7,5	7,5
Obergraben	10,0 u. 11,0	10,0 u. 11,0
Rähnitzgasse	11,0	11,0
Rampische Straße	11,5	11,5
Salzgasse (Südseite)	8,0	8,0
Scheffelstraße	9,5	9,5
Schießgasse zwischen Moritz- und Landhausstraße . .	7,0 u. 9,0	9,0
Schmiedegäßchen	5,5 u. 11,0	11,0
Schössergasse	5,0—8,0 bis Sporergasse	8,0
	10,0 von der Sporergasse bis Kanzleigäßchen	10,0
Schreibergasse zwischen Altmarkt und An der Mauer	8,0	8,0
See, am (Ostseite)	11,0	11,0
Sophienkirche, an der, zwisch. großer u. kleiner Brüdergasse	6,0—12,0	6,0—12,0
	durchschnittlich über 7,0	
Sophienstraße	11,0	11,0
Sporergasse	6,0	10,0
Taschenberg auf Länge des Flurstücks 751	8,5	10,0
Terrassengasse (Südseite)	8,0	8,0
Verbindungsstraße zwischen Königstraße und Rähnitzgasse entlang der ehemaligen Dreikönigsschule . .	9,5	9,5
Webergasse	8,0	9,0
Zahnsgasse	8,0	8,0

c. Straßen von 12,0 m und weniger als 17,0 m Breite.
(17,0 m Hauptsimshöhe, 4 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Antonsplatz (Nord- und Südseite)	12,0	12,0
Blockhausgäßchen	5,0—9,0	12,0
Breite Straße zwischen See- und Wallstraße	12,2	12,2
Dreikönigskirche, an der, entlang der Kirche	14,5	14,5
Gewandhausstraße	16,7	16,7
Johannesstraße (Westseite), vom Georgplatz bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 955a	11,0—14,0	15,0 drchschn.
Kirchgasse, kleine	4,0	14,0
Landhausstraße vom Neumarkt bis Polizeigebäude und Ständehaus (westliche Grenzen)	12,0	12,0
Marienstraße zwischen Telegraphenamt und Margaretenstraße (Westseite)	14,5	14,5
Meißner Straße, große	8,0 u. 12,0	14,0 u. 12,0
Metzer Straße	14,5	14,5
Niedergraben	10,0—14,0	14,0
Pfarrgasse	12	12,0
Rabenhorststraße zwischen Haupt- und König Albertstraße (Südseite)	12,0	12,0
Ritterstraße	14,5	14,5
Schloßstraße	14,3	14,3
Seestraße	12,0	14,0
Taschenberg auf Länge des Flurstücks 752	16,0	16,0
Töpferstraße	11,0	12,5
Waisenhausstraße (Nordseite)	11,0—19,0	11,0—19,0
	durchschnittlich 14,5	
Wallstraße zwischen Scheffelstraße und Königliche Kunstgewerbeschule, unter Ausschluß der Kaufhäuser an der Westseite	12,0	12,0
Weiße Gasse zwischen Kreuzstraße und großer Frohngasse	7,5	14,0
Zwingerstraße, große (Ostseite)	16,5	16,5

d. Straßen von 17,0 m bis 22,0 m Breite.

(20,0 m Hauptsimshöhe, 5 Geschosse ohne Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Amalienstraße (Westseite)	19,0	19,0
	durchschnittlich	
Annenstraße zwischen Postplatz und „Am See"	20—25	20—25
	durchschnittlich 22,0	
Augustusbrücke, an der	17,0	19,0
Augustusstraße	14,0 u. 20,0	14,0 u. 20,0
H-H-Straße (verlängerte Heinrichstraße)	.	20,0
Heinrichstraße	11—14	17,0
Johannesstraße (Westseite) von der südlichen Grenze des Flurstücks 955a bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 962a	21,0	21,0
Kasernenstraße (Westseite)	9,0—40,0	20,0
Klostergasse, große (Südseite)	10,0	20,0
König Johann-Straße ausschließlich der Südseite entlang des Flurstücks 353	20,0	20,0
Kreuzstraße	12,0 u. 17,0	17,0
Landhausstraße vom Polizeigebäude und Ständehaus (westliche Grenzen) bis Moritz-Ring	13,0 u. 18,0	im Mittel 16,5 u. 22,0
Marienstraße zwischen Johannes-Ring und Dippoldiswaldaer Platz	12,0	18,0
Moritzstraße	16,0 u. 20,0	16,0 u. 20,0
Palaisgäßchen	10,0	20,0
Schießgasse zwischen Landhausstraße und Zeughausplatz	18,0	18,0
Schreibergasse, verlängerte, zwischen „An der Mauer" und Friedrichs-Ring	19,5	19,5
Schulgasse	17,0	17,0
Verbindungsstraße zwischen Palaisgäßchen u. Königsufer	.	20,0
Verbindungsstraße zwisch. Wallstraße u. Johannes-Ring	.	18,0
Viktoriastraße zwischen Friedrichs-Ring und Waisenhausstraße	17,0	17,0
Wallstraße entlang der Königlichen Kunstgewerbeschule	18,0	18,0
Weiße Gasse zwischen großer Frohngasse und König Johann-Straße	7,5 u. 17,0	17,0
Wettiner Straße zwischen Postplatz u. gr. Zwingerstraße	14,5	20,0
Wilsdruffer Straße	14,2	18,0—20,0

e. Straßen von mehr als 22,0 m Breite und Plätze.
(22,0 m Hauptsimshöhe, 5 Geschosse ohne Dachausbau zulässig.)

Name der Straße oder des Platzes	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Albertplatz (Südwestseite) zwischen König- u. Hauptstraße	—	—
Altmarkt ausschließlich der Ostseite entlang der Flurstücke 353 und 354	—	—
Amalienplatz (Süd- und Westseite)	—	—
Beaumontplatz (Westseite)	—	—
Breite Straße zwischen Wall- und Marienstraße . .	27,0	27,0
Brüdergasse, große (Platz vor der Sophienkirche) . .	—	—
Dippoldiswaldaer Platz (Nord- und Ostseite) . . .	—	—
Dreikönigskirche, an der (Platzteil)	—	—
Frauenkirche, an der	—	—
Friedrichs-Ring	36,0—41,0	36,0—41,0
Georgplatz (Nordseite)	—	—
Gondelhafen, ehemaliger (Ostseite)	—	—
Hasenberg	40,0 bis mit Elbberg gemessen	40,0 bis mit Elbberg gemessen
Hauptstraße	30,5—56,5	30,5—56,5
Johannesstraße (Westseite) entlang des Flurstücks 962a	30,0 durchschnittl.	25,0 durchschnittl.
Jüdenhof	—	—
Kaiser Wilhelm-Platz (Südseite) zwischen Palaisgarten und Königstraße	—	—
Königstraße (Südseite)	24,0—26,0	24,0—26,0
König Albert-Straße zwischen Rabenhorststraße und St. Privat-Platz (Westseite)	30,0	30,0
Königsufer von Körner- bis Wiesentorstraße	.	44,0
Kreuzkirche, an der	24,0 durchschnittlich	24,0 durchschnittlich
Marienstraße entlang des Telegraphenamtes	26,0	26,0
Marienstraße (Ostseite) zwischen den Kaufhäusern und dem Johannes-Ring, sowie (Westseite) zwischen Margaretenstraße und Johannes-Ring	32,0 bis 40,0 einschließlich der Vorgärten	36,0 bis 40,0 einschließlich der Vorgärten
Markt, am (Nord-, Süd- und Westseite)	—	—
Maximilians-Ring	40,0	40,0
Moritz-Ring, Westseite, zwischen der künftigen Verbindungsstraße nach der Schießgasse und Landhausstraße sowie Ostseite	40,0	40,0

Name der Straße oder des Platzes	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Neumarkt	—	—
Ostra-Allee (Westseite) zwischen Postplatz und großer Zwingerstraße	26,0	26,0
Pirnaischer Platz (westlich der Amalien- und Johannesstraße)	—	—
Postplatz	—	—
St. Privatplatz (Nord- und Westseite) zwischen König Albert- und Kasernenstraße	—	—
Schloßplatz	—	—
Terrassenufer zwischen dem ehemaligen Gondelhafen und Hasenberg, Südseite	17,0	28,0
Verbindungsstraße zwischen Schießgasse und Moritz-Ring ausschließlich der Nordseite entlang des ehemaligen Botanischen Gartens	.	24,0
Wallstraße zwischen Postplatz und Scheffelstraße	26,0	26,0
Wiesentorstraße von großer Klostergasse bis Königsufer (Westseite)	23,0—35,0	23,0—35,0
Zeughausstraße (Nordseite), Platzteil	.	.

Bauklasse II.

a. Straßen von weniger als 11,0 m Breite.

(13,0 m Hauptsimshöhe, 3 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße oder des Platzes	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Adlergasse	8,5—9,5	8,5—9,5
Böhmische Straße	7,0	7,0
Borngasse	5,8	5,8
Carusstraße zwischen Borngasse und Bürgerwiese	Mittel 6,5	8,5
Dinterstraße	10,5	10,5
Drehgasse	5,5	9,0
Feigengasse	5,0—8,0	8,0
Feldgasse (Nordseite)	6,0—7,5	8,0
Fischhofgasse zwischen Palmstraße und Straße Y	6,0—10,0	10,0
Fischhofplatz zwischen Freiberger Platz und Straße Y	7,0—8,0	10,0
Flemmingstraße zwischen Mittel- und Palmstraße	9,0	9,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Jakobsgasse	8,0	8,0
Käufferstraße	5,0—11,2	10,2
Kanalgasse	4,5—10,0	7,5—10,0
Liliengasse	7,5—11,0	7,5—11,0
Malergäßchen	9,5	9,5
Mühlgäßchen	5,0	5,0
Nieritzstraße	10,0	10,0
Plauensche Gasse, kleine, zwischen Josephinen- und Ammonstraße	5,5—9,0	8,0—9,0
Poppitz zwischen Poppitzplatz und Annenkirche . . .	9,0	9,0
Reinhardstraße	10,0	10,0
Röhrhofsgasse	8,0—8,5	8,0—8,5
Seilergasse	8,0	8,0
Stallgäßchen	9,0	9,0
Trabantengasse	6,0—11,0	6,0 u. 11,0
Wallgäßchen	5,0 u. 10,0	10,0
Wolfsgasse (Westseite)	6,1	6,1
Zwingerstraße, kleine	10,0 u. 12,0	10,0 u. 12,0
	durchschnittlich unter 11,0	

b. Straßen von 11,0 m bis 14,5 m Breite.

(16,0 m Hauptsimshöhe, 4 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Alaunstraße	11,5	11,5
Annenstraße (Nordostseite), entlang der Annenkirche .	14,0	14,0
Bartholomäistraße	14,0	14,0
Bischofsweg zwischen Frühling- und Prießnitzstraße (Südseite)	11,0	11,0
Bräuergasse	11,0	11,0
Buchenstraße (Südseite)	13,0 u. 14,0	13,0 u. 14,0
Carolastraße zwischen Reitbahnstraße und Dippoldiswaldaer Gasse	11,0	11,0
Carusstraße zwischen Johann Georgen-Allee und Borngasse	9,5	11,5

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Christianstraße zwischen Ferdinand- und Struvestraße	14,0	14,0
Elbgäßchen	6,5—13,0	11,8—12,5
Erlenstraße zwischen Oppell- und Hechtstraße	11,3	11,3
Feldschlößchenstraße, entlang der Eisenbahn (Südwestseite)	14,0	14,0
Feldschlößchenstraße zwischen Eisenbahn und Kellstraße	14,0	14,0
Flemmingstraße zwischen Palm- und Annenstraße . .	14,0	14,0
Florastraße	14,0	14,0
Förstereistraße	11,3 u. 14,0	11,3 u. 14,0
Frühlingstraße ausschließlich der Eckgrundstücke an der Ostseite	13,0	13,0
Gerbergasse	4,4—13,5	13,5
Gerichtsstraße zwischen Terrassenufer und Ziegelstraße .	10,0—12,0	10,0—12,0 drchschn. 11,0
Görlitzer Straße	14,0	14,0
Grenadierstraße	13,5	13,5
Herzogin Garten, an der (Nordseite)	8,0—13,5	13,5
Holzhofgasse, von der Bautzner Straße bis Wolfsgasse (Nordseite)	11,0	11,0
Humboldtstraße	14,0	14,0
Jordanstraße	11,3	11,3
Kamenzer Straße zwischen Louisenstraße und Bischofsweg	13,0	13,0
Kamenzer Straße zwischen Bischofsweg und Nordstraße (Ostseite)	13,0	13,0
Katechetenstraße	11,5	11,5
Katharinenstraße	13,0	13,0
Kiefernstraße	11,3	11,3
Lindengasse (Nordwestseite)	10,0	11,0
Löwenstraße zwischen Bautzner Straße und Holzhofgasse	14,0	14,0
Louisenstraße	14,0	14,0
Markgrafenstraße	14,2	14,2
Maternistraße zwischen Freiberger Straße und Sternplatz	11,0 u. 14,0	14,0
Menageriestraße zwischen Schäfer- und Berliner Straße	13,0	13,0
Menageriestraße zwischen Hohenthalplatz und Friedrichstraße (Ostseite)	11,5	11,5
Mittelstraße von der Flemmingstraße bis zur Stiftsstraße	6,0—8,7	11,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Neue Gasse	7,0 im Mittel	14,0
Nordstraße zwischen Kamenzer und Frühlingstraße (Südseite)	11,0	11,0
Oberseergasse	5,5	11,0
Palmstraße	7,0—14,0	12,0 u. 14,0
Papiermühlengasse	9,0	14,0
Paulstraße (Südseite)	11,3	11,3
Peterstraße zwischen Wachsbleich- und Schäferstraße	11,5	11,5
Pillnitzer Straße zwischen Mathilden- und Kaulbachstraße	13,0—13,5	13,0—13,5
Plauensche Gasse, kleine, zwischen Josephinenstraße und Am See	7,0—8,0	14,0
Polierstraße zwischen verlängerter Materni- und Ammonstraße	12,5	12,5
Portikusstraße	14,0	14,0
Prießnitzstraße (Südseite) zwischen Bautzner Straße und dem Israelitischen Friedhof, sowie zwischen letzterem und Louisenstraße	12,0	12,0
Prießnitzstraße zwischen Louisenstraße und Bischofsweg	12,0	12,0
Pulsnitzer Straße (Westseite)	8,0—11,0	11,0
Pulsnitzer Straße (Ostseite) zwischen Bautzner Straße und Lutherplatz sowie zwischen dem Israelitischen Friedhof und der Bautzner Straße	8,0—11,0	11,0
Rabenhorststraße zwischen König Albert- und Hospitalstraße (Südseite)	12,0	12,0
Rosenstraße vom Freiberger Platz bis zur Rost'schen Fabrik (Flurstück 525b) ausschließlich der Südseite entlang des Güterbahnhofs	6,3 u. 14,0	14,0
Schanzenstraße	14,2	14,2
Scheunenhofstraße	8,5	14,0
Schönbrunnstraße zwischen Scheunenhof- und Eschenstraße	13,5	13,5
Schönfelder Straße	13,0	13,0
Sebnitzer Straße	6,8 u. 14,0	14,0
See, Am (Westseite)	11,0	11,0
	durchschnittlich	
Stärkengasse	7,0	14,0
Steinstraße	7,3 u. 14,3	12,0 u. 14,3

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Stiftsstraße zwischen Wettiner Platz u. Stiftsplatz . .	13,0	13,0
Talstraße	12,5	12,5
Trompeterstraße	10,0	10,0—14,0
Vorwerkstraße zwischen Hohenthalplatz und Friedrichstraße (Westseite)	11,5	11,5
Vorwerkstraße zwischen Hohenthalplatz und Schäferstraße	11,5	11,5
Verbindungsstraße zwischen Schützenplatz und Trabantengasse	.	11,0
Verbindungsstraße zwischen Pillnitzer und Ziegelstraße	.	14,0
Verbindungsstraße zwisch. Gärtnergasse u. Ammonstraße	.	14,0
Wachsbleichstraße von Weißeritzstraße bis Hohenthalplatz	13,0 u. 14,5	13,0 u. 14,5
Weinligstraße zwischen Liliengasse und kleine Plauensche Gasse	14,0	14,0
Weintraubenstraße zwischen Bautzner und Tieckstraße	14,0	14,0
Weintraubenstraße zwischen Tieck- und Melanchthonstraße (Westseite)	14,0	14,0
Windmühlenstraße zwischen Hecht- und Schanzenstraße	11,3	11,3
X-Straße zwischen Fischhofplatz und Annenstraße . .	.	12,0
Z-Straße zwischen Palmstraße und Straße Y . . .	.	14,0
Ziegelstraße zwischen Pillnitzer und Steinstraße . . .	10,0 i. Mittel	14,0

c. Straßen von mehr als 14,5 m und weniger als 19,0 m Breite, sowie einseitig bebaubare Straßen bis zu 16 m Breite.
(17,0 m Hauptsimshöhe, 4 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Albrechtstraße zwischen Pillnitzer und Grunaer Straße	17,0	17,0
Albrechtstraße zwischen Grunaer und Pirnaische Straße (Westseite)	17,0	17,0
Annenstraße zwischen Humboldtstraße und Sternplatz .	17,0	17,0
Ammonstraße zwischen Ehrlichstraße und Polierstraße .	17,0	17,0
Ammonstraße zwischen Polierstraße und Plauenscher Platz (Nordseite)	17,0	17,0
Bankstraße	17,0	17,0
Bischofsweg (Nordseite) zwisch. Königsbrücker Straße und Alaunplatz, sowie zwisch. Kamenzer u. Frühlingstraße	17,0	17,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Bischofsweg zwischen Königsbrücker und Frühlingstraße (Südseite)	17,0	17,0
Blochmannstraße (Westseite)	17,0	17,0
Carlstraße zwischen Tieck- und Bautzner Straße (Westseite)	17,0	17,0
Carolastraße zwischen Dippoldiswaldaer und Feldgasse (Westseite)	16,0—17,0	16,0—17,0
Christianstraße zwischen Struve- und Sidonienstraße .	17,0	17,0
Cirkusstraße	14,0 u. 18,0	14,0 u. 18,0
Cranachstraße	17,0	17,0
Devrientstraße zwischen Ostra-Ufer und Könneritzstraße (Westseite)	18,0	18,0
Dippoldiswaldaer Gasse	8,0	17,0
Düppelstraße zwischen St. Privatplatz und Arnimstraße	18,0	18,0
Dürerstraße zwischen Holbeinplatz und Eliasstraße . .	17,0	17,0
Ehrlichstraße	17,0	17,0
Eliasstraße zwischen Dürer- und Pillnitzer Straße (Westseite)	17,0	17,0
Elsasser Straße (Westseite)	17,0	17,0
Erlenstraße zwischen Hecht- und Johann Meyer-Straße	17,0	17,0
Eschenstraße (Südseite)	17,0	17,0
Falkenstraße zwischen Ammonstraße und Sternplatz . .	18,0	18,0
Feldschlößchenstraße zwischen Kell- und Kunadstraße .	16,0	16,0
Ferdinandstraße	14,5 u. 17,0	14,5 u. 17,0
Fichtenstraße	17,0	17,0
Gärtnergasse zwischen Ehrlich- und Rosenstraße, sowie zwischen Güterbahnhof- und Falkenstraße	.	11,0 u. 11,33
Gärtnergasse zwischen Rosen- und Güterbahnhofstraße, sowie zwischen Falken- und Polierstraße	11,0 u. 14,0	11,0 u. 14,0
Gerichtsstraße zwischen Pillnitzer und Ziegelstraße . .	10,0—15,0	17,0
Grüne Straße	15,0	15,0
Grunaer Straße zwischen Pirnaischer Platz und Albrechtstraße	17,0	17,0
Grunaer Straße zwischen Albrecht- und Blochmannstraße (Nordseite)	17,0	17,0
Güterbahnhofstraße zwischen Sternplatz und Ammonstraße	17,0	17,0
H-Straße zwischen Hohenthal-Platz und Waltherstraße	.	17,0
Hechtstraße zwischen Bischofsplatz und Buchenstraße .	17,0	17,0
Holbeinstraße zwischen Holbeinplatz und Eliasstraße .	17,0	17,0
Institutsgasse	18,0	18,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Theresienstraße, Südseite, zwischen Nieritzstraße und Flurstück 120c	16,0	16,0
Tieckstraße zwischen Glacis- und Weintraubenstraße. .	17,0	17,0
Tieckstraße zwischen Weintrauben- und Carlstraße (Nordseite)	17,0	17,0
Verbindungsstraße zwischen Schützengasse und Schützenplatz	.	17,0
Verbindungsstraße zwischen Annenstraße und Liliengasse	.	17,0
Verbindungsstraße zwischen Kleine Plauensche Gasse und Große Plauensche Straße	.	17,0
Verbindungsstraße zwischen Prager- und Reitbahnstraße	.	18,0
Verbindungsstraße zwischen Wallgäßchen und Theresienstraße	—	17,0 (12,0 m Straßenbreite und 5 m Vorgärten)
Viktoriastraße zwischen Waisenhaus- und Struvestraße	17,0	17,0
Villiersstraße	17,0	17,0
Vitzthumstraße	17,0	17,0
Vorwerkstraße zwischen Schäfer- und Berliner Straße .	17,0	17,0
Wachsbleichstraße vom Hohenthalplatz bis Waltherstraße	17,0	17,0
Waisenhausstraße (Südseite)	11,0—19,0	11,0—19,0
	durchschnittlich über 14,5	
Walpurgisstraße	17,0	17,0
Wasserstraße zwischen Kurfürstenplatz und Weintraubenstraße (Nordseite)	17,0	17,0
Weintraubenstraße zwischen Melanchthon- und Wasserstraße (Westseite)	17,0	17,0
Wiesenthorstraße, Ostseite zwischen Brie- und Asterstraße	11,0—14,0	18,0
Windmühlenstraße zwischen Johann Meyer- und Hechtstraße	17,0	17,0
Ziegelstraße zwischen Stein- und Rietschelstraße . . .	i. Mittel 11,0	17,0
Zwingerstraße, große (Westseite)	16,5	16,5

d. Straßen von 19,0 m bis 25,0 m Breite.

(20,0 m Hauptsimshöhe, 5 Geschosse ohne Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
A-Straße zwischen Anton- und Hellerstraße	.	20,0
Amalienstraße (Ostseite)	19,0	19,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Annenstraße zwischen ihren platzartigen Teilen am Königlichen Kreissteuergebäude und an der Annenkirche ausschließlich der Nordostseite entlang der letzteren .	12,0—20,0	17,0—25,0 dschn.üb. 19,0
Antonstraße zwischen Königsbrücker Straße und Platz I (Nordseite)	17,0	25,0
Arnimstraße	20,0	20,0
Asterstraße	20,0	20,0
B-Straße zwischen Platz II und Königsbrücker Straße	.	20,0
Bautzner Straße von ihrer platzartigen Erweiterung beim Zusammentreffen mit der Martin Luther-, Carlstraße und Holzhofgasse ab bis Wolfsgasse, sowie Nordseite zwischen letzterer und Prießnitzstraße	18,0—22,0	18,0—22,0 durchschnittlich 20,0
Berliner Straße (Nordseite)	20,0	20,0
	durchschnittlich	
Briestraße	.	20,0
Craushaarstraße	20,0	20,0
Devrientstraße zwisch. Stallstraße u. Ostra-Ufer (Westseite)	20,0	20,0
Eliasstraße zwisch. Eliasfriedhof u. Dürerstraße (Westseite)	24,0	24,0
Freiberger Straße zwischen Freiberger Platz und Gärtnergasse	18,0—20,0	18,0—20,0
Friedrichstraße zwischen Weißeritzstraße und Bräuergasse (Nordseite)	10,0—22,5	20,0—22,5
Friedrichstraße zwischen Weißeritz- und Menageriestraße (Südseite)	10,0—22,5	20,0—22,5
Friedrichstraße zwischen Vorwerkstraße und Platz II (Südseite)	20,0	20,0
Glacisstraße (Ostseite) zwischen Bautzner Straße und Straße N	17,0	21,0
Glacisstraße (Ostseite) zwischen Flurstück 370 und Kurfürstenplatz	17,0 u. 21,0	21,0
Güterbahnhofstraße zwischen Ammonstraße und Gärtnergasse	20,0	20,0
Hospitalstraße zwischen Rabenhorststraße und Königsufer (Westseite)	17,0	25,0
	(17,0 m Straßenbreite und 8,0 m Vorgärten)	

Name der Straße oder des Platzes	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Bürgerwiese vom Georgplatz bis zur Lindengasse und bis zum Grundstück der Sekundogenitur des Königlichen Hauses	—	—
Dammweg zwischen Eschen- und Scheunenhofstraße . .	7,0	17,0
Dammweg zwischen Scheunenhof- und Lößnitzstraße .	7,0	17,0—23,0
Dippoldiswaldaer Platz (Süd- und Westseite) . . .	—	—
Düppelstraße zwischen Arnimstraße und Königsufer .	30,0—36,0	30,0—36,0
Elbberg	40,0	40,0
	bis Hafenberg gemessen	
Eliasplatz (Nordseite)	—	—
Falkenstraße zwischen Ammonstraße und Eisenbahn . .	40,0	40,0
Ferdinandplatz	—	—
Freiberger Platz	—	—
Freiberger Straße von der Eisenbahnüberführung an der Bauhofstraße bis zur Eisenbahnüberführung an der Rosenstraße (Südseite)	23,0—26,0	23,0—26,0
	einschl. der Vorgartenbreiten	
Friedrichstraße zwischen Eisenbahnüberführung und Weißeritzstraße (Nordseite)	.	.
Georgplatz (Ost- und Westseite)	—	—
Glacisstraße zwischen Straße N und Flurstück 369 . .	22,0—67,0	22,0—67,0
Hellerstraße	16,5	40,0
Hohenthalplatz (Ost-, Süd- und Westseite)	—	—
Holbeinplatz	—	—
Johann Georgen-Allee zwischen Johannes- und Zinzendorfstraße (Südwestseite)	41,88	41,88
Johann Georgen-Allee zwischen Johannes- und Albrechtstraße (Nordostseite)	41,88	41,88
Johannesstraße (Ostseite) von Georgplatz bis Flurstück 1415 a	22,0—34,0	22,0—34,0
	durchschnittlich über 25,0	
Johannesstraße (Ostseite) von der Nordgrenze des Flurstücks 1349 bis Pirnaischen Platz	30,0	25,0
	durchschnittlich	
Kaiserstraße	18,0	32,5
Kaiser Wilhelmplatz (Nord- und Ostseite bis zur Königstraße)	—	—
Königstraße (Nordseite)	24,0—26,0	24,0—26,0

Name der Straße oder des Platzes	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
König Albert-Straße von der Rabenhorststraße bis zum St. Privatplatz (Ostseite)	30,0	30,0
König Albertstraße vom St. Privatplatz bis zum Königin Carola-Platz	32,0	32,0
Königin Carola-Platz	—	—
Königsbrücker Platz	—	—
Königsbrücker Straße vom Albertplatz bis Eschenstraße	16,0 u.34,0	34,0
Königsufer von Wiesentorstraße bis Hospitalstraße . .	20,0	20,0
Könneritzstraße	17,0, 20,0 u. 26,68	17,0, 20,0 u. 26,68
Kurfürstenplatz (Nordseite)	—	—
Löbtauer Straße zwischen Berliner und Schäferstraße (Nordwestseite)	16,5	33,0
Lößnitzstraße zwischen Königsbrücker Straße und Eisenbahn	17,0	34,0
Lutherplatz	—	—
Marienbrücke, Zufahrtsstraße vom Kaiser Wilhelmplatz (Nordseite)	11,0	17,0
Maschinenhausstraße	20,0	20,0
Maxstraße, Platzteil	zirka 55	zirka 55
Moltkeplatz	—	—
Ostra-Allee (Westseite) zwischen großer Zwingerstraße und der Herzogin Garten sowie zwischen An der Herzogin Garten und Maxstraße	15,0—18,5	26,0
Ostra-Allee (Ostseite) zwischen Stall- und Permoserstraße einschließlich der am Platzteil nördlich der letzteren gelegenen Grundstücke	15,0—18,5	26,0 u.55,0
Pirnaischer Platz (östlich der Amalien- und Johannesstraße)	—	—
Platz I, vor dem Neustädter Personenbahnhof (Ostseite)	—	—
Platz II, zwischen Heller- und Lößnitzstraße (Ost- und Südseite)	—	—
Platz II, zwischen Friedrich- und Waltherstraße (Südostseite)	—	—
Plauenscher Platz, nördlich der Ammonstraße . . .	—	—
Poppitz (Platz)	—	—
Prager Straße zwischen Sidonienstraße und Wiener Platz	22,0—27,5	26,0—27,5
Pulsnitzer Straße, Teil am Lutherplatz	—	—
Sachsenallee	40,0	40,0

Name der Straße oder des Platzes	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Sachsenplatz (Süd- und Westseite)	—	—
St. Privatplatz (Nordost- und Südseite) zwischen König Albert- und Kasernenstraße	—	—
Schützenplatz	—	—
Seidnitzer Platz (Nord-, Süd- und Westseite) . . .	—	—
Sternplatz	—	—
Stiftsplatz	—	—
Terrassenufer zwischen Elbberg und Sachsenplatz . .	15,2—22,0	18,5—22,0
	durchschnittlich 20,0	
Theresienstraße zwischen Hain- und Nieritzstraße (Südseite)	—	—
Waltherstraße zwischen Berliner und Schäferstraße (Südostseite)	20,0	25,0—40,0
Weißeritzstraße zwischen Schäfer- und Friedrichstraße ausschließlich der Ostseite entlang der Weißeritzanlagen	32,0—35,0	32,0—35,0
Wettiner Platz	—	—
Wiener Platz (Flurstücke 268b und 369a)	—	—
Wiesentorstraße (Ostseite) zwischen Asterstraße und Königsufer	23,0—35,0	23,0—35,0

Bauklasse III.

a. Straßen bis 24,0 m Breite und einseitig bebaubare Straßen bis zu 16,0 m Breite

(17,0 m Hauptsimshöhe, 4 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Arnoldstraße zwischen Feldherrenplatz und Tatzberg . .	20,0 u. 24,0	20,0 u. 24,0
Blasewitzer Straße vom Zöllnerplatz zur Fürstenstraße (Südseite)	23,0	23,0
Blumenstraße zwischen Eliasplatz und Neubertstraße .	18,0—20,0	18,0—20,0
Burkhardtstraße	20,0	20,0
Camelienstraße	20,0	20,0
Dürerstraße zwischen Elias- und Fürstenstraße . . .	23,0	23,0
Eliasstraße zwischen Eliasplatz und Holbeinstraße (Ostseite)	17,0 u. 24,0	17,0 u. 24,0
Elisenstraße zwischen Johannstädter Ufer und Holbeinstraße	17,0—24,0	17,0—24,0
Elsasser Straße (Ostseite)	17,0	17,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Feldherrenstraße	20,0 u. 24,0	20,0 u. 24,0
Franklinstraße (Westseite)	17,0—22,5	17,0—22,5
Gabelsbergerstraße	20,0	20,0
Gerokstraße zwischen Eliasplatz und Stephanienstraße .	20,0	20,0
Gneisenaustraße	20,0	20,0
Gutenbergstraße zwischen Johannstädter Ufer und Blumenstraße	.	20,0
Gutenbergstraße zwischen Blumen- und Pfotenhauerstraße	20,0	20,0
Gutzkowstraße	22,5	22,5
Hammerstraße	17,0	17,0
Haydnstraße zwischen Reißiger- und Fürstenstraße . .	20,0	20,0
Hertelstraße zwischen Blumenstraße und Tatzberg (Westseite)	20,0	20,0
Hertelstraße zwischen Blumen- und Terscheckstraße (Ostseite)	20,0	20,0
Holbeinstraße zwischen Stephanien- und Fürstenstraße	23,0	23,0
Holbeinstraße zwischen Elias- und Stephanienstraße (Nordseite)	10,0—17,0	17,0
Hopfgartenstraße	20,0	20,0
Kreutzerstraße zwischen Dürer- und Blasewitzer Straße	20,0	20,0
Lindenaustraße zwischen Winckelmannstraße und Lindenauplatz	17,0	17,0
Lortzingstraße zwischen Holbein- und Blasewitzer Straße	20,0	20,0
Ludwig Richter-Straße zwischen Stephanienplatz und Fürstenstraße (Nordseite)	20,0	20,0
Manteuffelstraße	20,0	20,0
Marschnerstraße zwischen Gerok- und Holbeinstraße . .	11,0 u. 20,0	11,0 u. 20,0
Neubertstraße zwischen Johannstädter Ufer und Blumenstraße (Westseite)	—	17,0
Neubertstraße zwischen Blumen- und Terscheckstraße (Westseite)	17,0	17,0
Nicolaistraße	23,0	23,0
Ostbahnstraße zwischen Werder- und Franklinstraße (Südseite)	11,0	11,0
Pfotenhauerstraße vom Bönischplatz bis Neubertstraße	20,0	20,0
Rabenerstraße	17,0	17,0
Reichenbachstraße zwischen Winckelmann- und Uhlandstraße (Nordseite)	22,5	22,5
Reißigerstraße zwischen Blasewitzer und Ludwig Richterstraße	20,0	20,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Scharnhorststraße	24,0	24,0
Schnorrstraße zwischen Winckelmann- und Franklinstraße	17,0	17,0
Schumannstraße zwischen Ludwig Richter- und Blasewitzer Straße	20,0	20,0
Sedanstraße zwischen Reichenbachstraße und Bismarckplatz	22,5	22,5
Silbermannstraße von Holbein- bis Dürerstraße	20,0	20,0
Stephanienstraße zwischen Johannstädter Ufer und Tatzberg	20,0 u. 24,0	20,0 u. 24,0
Stephanienstraße zwischen Tatzberg und Gerokstraße (Westseite)	24,0	24,0
Stephanienstraße zwischen Gerokstraße und Holbeinstraße	23,0	23,0
Stephanienstraße zwischen Holbeinstraße und Stephanienplatz (Ostseite)	23,0	23,0
Straße 64 zwischen Pfotenhauerstraße und Tatzberg	.	16—17
Strehlener Straße zwisch. Bismarckplatz u. Franklinstraße	17,0	17,0
Striesener Straße zwischen Stephanienstraße und Fürstenplatz	23,0	23,0
Tatzberg zwischen Stephanienstraße und Hertelstraße (Nordseite)	20,0	20,0
Terscheckstraße zwisch. Hertel- u. Neubertstraße (Nordseite)	20,0	20,0
Uhlandstraße	22,5	22,5
Werderstraße zwischen Ostbahn- und Reichenbachstraße	22,5	22,5
Winckelmannstraße (Ostseite)	14,0	14,0
Wintergartenstraße von Holbeinstraße bis Bönischplatz	20,0	20,0
Zöllnerstraße zwischen Nicolaistraße und Zöllnerplatz	20,0	20,0
Zöllnerstraße zwischen Zöllnerplatz und Gerokstraße (Westseite)	20,0	20,0

b. Straßen von mehr als 24,0 m Breite.

(20,0 m Hauptsimshöhe, 5 Geschosse ohne Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Bismarckstraße (Südseite) zwischen Winckelmannstraße und Bismarckplatz	25,0	25,0
Fürstenstraße zwischen Ludwig Richter- und Blasewitzer Straße (Nordwestseite)	34,0	34,0

Name der Straße	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Gerokstraße zwisch. Stephanien- u. Zöllnerstraße (Südseite)	23,0—35,0	23,0—35,0
	durchschnittl. mehr als 24,0	
Reichsstraße zwischen Bismarckplatz und Reichenbachstraße	28,0	28,0
Silbermannstraße von Dürer- bis Gerokstraße . . .	36,0	36,0

c. Einseitig bebaubare Straßen von mehr als 16,0 m Breite und Plätze.
(22,0 m Hauptsimshöhe, 5 Geschosse ohne Dachausbau zulässig.)

Name der Straße oder des Platzes	Jetzige Breite m	Künftige Breite m
Bismarckplatz	—	—
Bönischplatz	—	—
Dürerplatz	—	—
Eliasplatz (Ostseite)	—	—
Feldherrenplatz	—	—
Fürstenplatz, westlich der Fürstenstraße	—	—
Johannstädter Ufer zwischen Sachsenplatz und Gutenbergstraße	23,0	23,0
Johannstädter Ufer zwischen Gutenberg- und Neubertstraße	—	23,0
Lindenauplatz	—	—
Reichenbachstraße, Teil am Platze A (Nordseite) . .	—	—
Sachsenplatz (Ostseite)	—	—
Stephanienplatz (Ostseite)	—	—
Zöllnerplatz	—	—

Bauklasse IV.

a. Straßen bis 15,00 m Breite.
(15,0 m Hauptsimshöhe, 3 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße	Breite m
Buchenstraße zwischen Hechtstraße und Johann Meyer-Straße (Nordseite)	13
Concordienstraße zwischen Concordienplatz und Moritzburger Straße	11

b. Straßen von mehr als 15,0 m Breite, einseitig bebaubare Straßen und Plätze.

(Hauptsimshöhe beschränkt auf die Breite der anliegenden Straße und jedenfalls auf 18 m, 4 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Altonaer Straße zwischen Probierhausstraße und Peterstraße (Nordseite)	20
Bauhofstraße zwischen Löbtauer und Floßhofstraße (Südwestseite), ausschließlich der Eckgrundstücke	17
Bergmannstraße zwischen Wormser Straße u. Straße N (Westseite)	30
Berliner Straße zwischen Löbtauer und Peterstraße (Südseite) .	20
Bischofsplatz, westlicher Teil (Nord- und Westseite)	—
Borsbergstraße zwischen Krenkelstraße und Geisingstraße . . .	22,66 u. 30
Bremer Straße zwischen Platz II und Straße D (Südseite) .	20
Bürgerstraße zwischen Moritzburger Platz und Oschatzer Straße (Südseite)	17
Concordienplatz	—
Concordienstraße zwischen Moritzburger Straße und Gehestraße	17
Conradstraße zwischen Platz W und Friedensstraße	17
Conradstraße zwischen Friedensstraße u. Bischofsplatz (Nordseite)	20
Cottaer Straße zwischen Fröbelstraße und Peterstraße . . .	20
Eilenburger Straße	22,66
Eisenberger Straße zwischen Leipziger und Gehestraße . . .	17
Erfurter Platz östlich der Leipziger Straße	—
Erfurter Straße zwischen Erfurter Platz und Eisenbahn . . .	20
Fabrikstraße (Westseite)	17
Freiberger Straße zwischen Fabrikstraße und Grenze der Vorstadt Löbtau (Südseite)	17
Friedhofstraße südlich der Straße 5 (Westseite)	20
Friedensstraße, ausschließlich der Ostseite entlang des Friedhofs	17 und 20
Fritz Reuter-Straße zwischen Großenhainer und Hansastraße (Nordseite)	24
Fritz Reuter-Straße zwischen Hansastraße und Bischofsplatz . .	24
Fröbelstraße zwischen Floßhofstraße und Löbtauer Straße (Nordostseite), ausschließlich der Eckgrundstücke	17
Fröbelstraße zwischen Probierhaus- und Peterstraße (Südseite)	20
Gambrinusstraße	20
Gehestraße (Westseite)	17
Geisingstraße zwisch. Stormstraße (Straße H [2]) u. Schandauer Straße	20

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Großenhainer Straße (Nordostseite) zwischen Fritz Reuter-Straße und dem südlich der Eisenbahn gelegenen Teile des Platzes U	25
Gutschmidstraße (Südseite)	17
Hafenstraße zwischen Ufer- und Ludwig-Straße (Ostseite) . .	17
Hallesche Straße	17
Hansastraße zwischen Radebeuler Straße und Fritz Reuter-Straße (Ostseite)	40
Hansastraße zwischen Fritz Reuter-Straße und Straße 5 . . .	40
Hartigstraße zwischen Leipziger und Gehestraße	17
Haydnstraße zwischen Krenkelstraße und Spenerstraße	20
Hechtstraße zwischen Buchenstraße und Friedhofstraße (Westseite)	20
Hedwigstraße (Westseite)	17
Helgolandstraße	20
Hohenzollernstraße	20
Holbeinstraße zwischen Krenkelstraße und Tittmannstraße . . .	22,66
Johann Meyer-Straße zwischen Bischofsplatz und Gutschmidstraße	20
Johann Meyer-Straße von der Eisenbahnüberführung bis Buchenstraße (Westseite)	20
Kanonenstraße zwischen Platz U und Straße 5 (Ostseite) . .	25
Krenkelstraße (Ostseite) zwischen Straße F^1 und Walderseeplatz	25
Kügelgenstraße zwischen Walderseeplatz und Geisingstraße . .	20
Leipziger Straße zwischen Güterbahnhof und Oschatzer Straße (Nordostseite)	24,5
Leipziger Straße zwischen Moritzburger Straße (Straße 9) und Flurstück 1098a (Südwestseite)	24,5
Löbtauer Straße zwischen Roßthaler und Wettiner Straße (Südostseite)	26,9 u. 33
Löbtauer Straße zwischen Straße Z und Berliner Straße (Nordwestseite)	26,90
Lößnitzstraße zwischen Platz A und Eisenbahn	17
Ludwigstraße (Südseite)	17
Markgraf Heinrich-Platz	—
Markgraf Heinrich-Straße zwischen Wormser Straße und Straße N	20 u. 22,6
Merseburger Straße zwischen Tittmannstraße und Spenerstraße	22,66
Moritzburger Platz (Süd- und Westseite) zwischen Gehe- und Bürgerstraße	—
Moritzburger Straße	20
Mosenstraße zwischen Kügelgenstraße und 7. Platz	20
Oschatzer Straße zwischen Leipziger und Bürgerstraße (Südostseite)	17

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Ottostraße	17
Peterstraße zwischen Altonaer und Fröbelstraße (Nordwestseite)	17 und 20
Peterstraße zwischen Straße Z u. Berliner Straße (Südostseite)	20
Preßlerstraße	20
Probierhausstraße (Ostseite) zwischen Fröbel- und Altonaer Straße	20
Radebeuler Straße	17
Roßthaler Straße (Nordwestseite)	14 und 17
Rudolfstraße	17
Schandauer Straße zwisch. Geising- und Bergmannstraße	22,66
Siebenlehner Straße zwischen Straße C und Straße D (Südwestseite)	19,8—20
Siebenlehner Straße zwisch. Straße D u. Straße Q (Nordostseite)	19,8
Spenerstraße zwischen Wormser Straße und Straße N[1]	30
Stormstraße zwischen Krenkelstraße und Straße 6b	20 und 17
Tittmannstraße zwischen Wormser Straße und Straße N[1]	20
Uferstraße zwischen Hedwig- und Hafenstraße (Nordwestseite)	16
Walderseeplatz (Nord- und Ostseite) zwischen Krenkelstraße und Straße N[1]	—
Waltherstraße zwischen Platz II und Straße G (Nordwestseite)	20
Weimarischer Platz	—
Weimarische Straße	20
Wettiner Straße zwischen Löbtauer Straße und Roßthaler Straße (Südseite)	20
Wölfnitzstraße ausschließlich der Eckgrundstücke	17,16
Wormser Straße zwischen Bergmann- und Tittmannstraße (Südwestseite)	30
Hierüber:	
Unbenannte Straßen und Plätze.	
1) In Vorstadt Striesen.	
Straße 6 zwischen Wormser Straße und Markgraf Heinrich-Platz	20
Straße 6a zwischen Markgraf Heinrich-Platz und Stormstraße sowie zwischen Schandauer Straße und Straße N	20
Straßen 6b, J[2]	20
Straßen K und M zwischen Platz 4 und Straße 8	20
Straßen N und N[1] zwischen Walderseeplatz und Straße 8 (Nordseite)	25
Straße F[1] zwischen Krenkelstraße und 7. Platz (Südseite)	30
Plätze 3 (Westseite), 4, sowie 7 (Südseite)	—

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
2) In Wilsdruffer Vorstadt.	
Straßen B, C (Westseite), E (Nordostseite), G (Nordseite) zwischen Straßen C und Q	17
Straße Q (Ostseite) zwischen Straße G und Siebenlehner Straße	17
Straße Q (Westseite) zwischen Straße E und Grenze der Vorstadt Löbtau	17
Straße D (Südostseite)	20
3) In Friedrichstadt-Süd.	
Straße Y	20
Straße Z (Nordseite)	14
4) In Friedrichstadt-Nord.	
Straßen D (Ostseite), E, G zwischen Waltherstraße und Straße D (Nordseite) und H	20
Platz II (Südseite) zwischen Bremer und Waltherstraße . . .	—
5) In Neustadt-West.	
Straßen 3 und 14	17
6) In Neustadt-Nordwest.	
Straße 23	17
Straßen 3 und 4 südlich der Straße 5	20
Straßen 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 36, 37, 39, 40 zwischen Fritz Reuter-Straße und Platz D, 41	20
Straße 5 (Südseite)	30
Plätze A (Ostseite), C, D, E, F (Südseite), T (Südseite), U (Nordseite, Ostseite), zwischen der Straße 15 und 23, sowie zwischen Gutschmid- und Großenhainer Straße, V, W (Nord-, Ost- und Südseite)	—

Bauklasse V.

a. Straßen bis 20,0 m Breite.

(15 m Hauptsimshöhe, 3 Geschosse und Dachausbau zulässig.)

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Bodenbacher Straße zwischen Zwinglistraße und Straße E (Nordseite)	20
Bürgerstraße zwischen Mohnstraße und Markusplatz, Platz 107 (Nordseite)	17

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Bürgerstraße zwischen Mohn- und Oschatzer Straße (Südseite)	17
Bürgerstraße zwischen Torgauer Straße und Moritzburger Platz (Nordseite)	17
Concordienstraße zwischen Leipziger Straße und Oschatzer Straße	14,5 u. 18,25
Dohnaer Straße zwischen Friedrich August-Platz und Straße 9	20
Kreischaer Straße zwischen Mockritzer und Dohnaer Straße	20
Lannerstraße	17
Leisniger Straße zwischen Bürgerstraße und Leisniger Platz	17
Leisniger Straße zwischen Wurzener Straße und Rehefelder Straße (Südseite)	17,7
Lindenplatz zwischen Mohn- und Wurzener Straße	17
Lockwitzer Straße zwischen Wasaplatz und Platz VI (Ostseite)	20
Lockwitzer Straße zwischen Straße 31 und Mockritzer Straße (Westseite)	
Lübecker Straße zwischen Straße O und Platz IX (Nordseite)	20
Markusstraße	17
Mary Krebs-Straße	20
Mockritzer Straße zwischen Kreischaer und Lockwitzer Straße	20
Mockritzer Straße zwischen Lockwitzer Straße und Platz XX (Nordwestseite)	20
Mohnstraße	17 u. 17,7
Moltkestraße zwischen Leipziger und Yorkstraße	17
Moltkestraße zwischen Rehefelder Straße und Leisniger Platz (Südseite)	17,0 u. 17,7
Oschatzer Straße zwischen Leipziger Straße und Bürgerstraße (Nordwestseite)	17
Oschatzer Straße zwischen Bürger- und Leisniger Straße	
Osterberg-Straße zwischen Torgauer und Leisniger Straße	13—14,8
Osterberg-Straße zwischen Markus- und Torgauer Straße (Nordseite)	
Radeberger Straße zwischen Waldschlößchenstraße und Straße L (Südseite)	20
Rehefelder Straße zwischen Leipziger und Moltkestraße	17
Residenzstraße zwischen Wasaplatz und Lannerstraße	20
Rosenbergstraße	20
Rothermundtstraße	17 u. 20
Schlüterstraße zwischen Straße XI und Platz 12	20
Schneebergstraße zwischen 15. und 12. Platz	20
Seblitzer Straße (Westseite) zwischen Kirchplatz und Straße 9	17

Name der Straße	Breite m
Torgauer Straße zwischen Leisniger und Osterberg-Straße	17
Torgauer Straße zwischen Osterberg- und Bürgerstraße (Ostseite)	15,8
Torgauer Straße zwischen Bürgerstraße und Leipziger Straße	14,5 u. 15,8
Weißeritzufer zwischen Platz VI und IX (Südwestseite)	15
Yorkstraße zwischen Straße 7 und Platz 87	17
Zwinglistraße zwischen Rothermundtstraße und Straße IX (Ostseite)	20
Hierüber:	
Unbenannte Straßen.	
1) In Friedrichstadt-Süd.	
Straßen H, J, K, L, M, N zwischen Weißeritzufer und Straße O	20
Straße O (Nordwestseite)	20
Straße P zwischen Plätzen III und IV	20
2) In Vorstadt Gruna.	
Straße IX zwischen Zwinglistraße und 13. Platz	20
Straße IX bis auf 45 m Länge östlich des 13. Platzes (Südseite)	20
Straße X zwischen 12. Platz und Straße K	20
Straße XI zwischen 15. Platz und Straße K (Südseite)	20
Straße G zwischen Rosenbergstraße und 13. Platz bis auf 45 m Länge östlich des 13. Platzes	20
Straße K zwischen 13. Platz und Straße XI (Westseite)	20
3) In Vorstadt Strehlen.	
Straße B[1]	20
Straße D[1] (Südwestseite)	20
Straße E	17
Straße F zwischen Platz XV und Platz XVII	17
Straße G zwischen Straße 18 und Flurgrenze Reick (Südwestseite)	17
Straße K zwischen Straße 19 und Flurgrenze Reick (Nordseite)	17
Straße J zwischen Platz XV und Flurgrenze Reick	20
Straße T	20
Straße X zwischen Kirchplatz und Straße 29 (Westseite)	17
Straße 9 zwischen Dohnaer Straße und Sedlitzer Straße (Nordwestseite)	11,33
Straße 9 zwischen Dohnaer Straße und Platz VI (Nordwestseite) und zwischen letzterem und Straße Q[1] (Südostseite)	20
Straße 10 zwischen Platz VI und XXI	20
Straße 19 zwischen Platz XV und Straße K (Südostseite)	20

Name der Straße	Breite m
Straße 22, „ 23, „ 24 zwischen Straßen G und K	17
Straße 29 zwischen Wasaplatz und Straße X (Südseite) . .	17
Straße 48	17
Straße 31a	20
Straße 32	(20)
4) In Altstadt-Süd und Vorstadt Räcknitz.	
Straße 10 (Südseite)	17
„ 15	20
„ 18 (Nordseite)	14
5) In Vorstadt Pieschen.	
Straße F zwischen Wurzener Straße und Straße 7 (Ostseite)	17
Straße 7 zwischen Straße F und Rehefelder Straße (Südseite)	17,7
Straße U zwischen Concordienstraße und Bürgerstraße . . .	15
6) In Antonstadt.	
Straße L zwischen Radeberger Straße und Sozietätsbrauerei Waldschlößchen (Westseite)	8

b. Straßen von mehr als 20 m Breite einschließlich der nur 19,70 m breiten Wurzener Straße in Vorstadt Pieschen und Plätze.

(18 m Hauptsimshöhe, 4 Geschosse ohne Dachausbau zulässig.)

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Friedrich August-Platz (Platz XXVI)	—
Kirchplatz (Platz III) (Westseite)	—
Leipziger Straße zwischen Oschatzer Straße und Wurzener Straße (Nordseite)	21 u. 22
Leipziger Straße entlang des Baublocks 93 (Südseite) . . .	(21 u. 22)
Leisniger Platz (Südwest- und Ostseite)	—
Lerchenberg, Am (Nordseite)	—
Markusplatz (Nord- und Südseite)	—
Moritzburger Platz (Westseite) nördlich der Bürgerstraße . . .	—
Rehefelder Straße zwischen Wurzener und Leisniger Straße .	22,7

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Rehefelder Straße zwischen Leisniger Straße und Platz 97 (Ostseite)	22,7
Reicker Straße zwischen Friedrich August-Platz und Kirchplatz	30
Trachenberger Straße zwischen Marienhofstraße u. Döbelner Straße (Ostseite)	20,7
Waldschlößchenstraße zwischen Radeberger u. Arndtstraße (Ostseite)	23
Wasaplatz (Südostseite)	—
Wurzener Straße zwischen Leipziger Straße u. Platz 87 (Südseite)	19,7
Wurzener Straße zwischen Lindenplatz und Leisniger Straße (Nordseite)	19,7
Zwinglistraße zwischen Bodenbacher und Rothermundtstraße (Ostseite)	28,0
Hierüber:	
Unbenannte Straßen und Plätze.	
1) In Friedrichstadt-Süd.	
Platz I (Nord- und Ostseite)	—
Plätze II, III, IV	—
Platz IIIb (Nordseite)	—
Platz VI (Nordwestseite)	—
Platz IX (Südostseite)	—
2) In Vorstadt Gruna.	
Straße VII zwischen Zwinglistraße und 13. Platz	30
Straße E (Westseite) zwischen Straße XI und Bodenbacher Straße	30
Straße E (Ostseite) zwischen Straße XI und 13. Platz, sowie bis auf 45 m Länge südlich des 13. Platzes	30
12. Platz	—
13. Platz	—
15. Platz (Ostseite)	—
3) In Vorstadt Strehlen.	
Straße 18 zwischen Straße G und Platz XV (Ostseite)	30
Straße 31 (Südostseite)	30
Straße Q^1 zwischen Straßen 9 und 10 (Nordseite)	30
Platz I (Nord- und Westseite)	—
Platz VI (Süd- und Nordseite)	—
Platz XV (Ostseite)	—

Name der Straße oder des Platzes	Breite m
Platz XVII und XVIII (Südwestseite)	—
Platz XX (Nordost- und Südwestseite)	—
Platz XXI (Nordwestseite)	—
4) In Vorstadt Zschertnitz.	
Platz G entlang der Bauflächen 212, 213 und 215	—
Platz K	—
Platz M	—
5) In Altstadt-Süd und Vorstadt Räcknitz.	
Straße 18 (Westseite)	—
Platz B	—
Platz K (Ostseite)	—
6) In Vorstadt Pieschen.	
Platz 87	—
Platz 97 (Ostseite)	—
Platz 108	—

Anhang 5.

Alphabetisches Verzeichnis der vorhandenen Straßen und Plätze[1]) unter Angabe der Bauklassen[2]), zu welchen die daran anliegenden Grundstücke gehören.

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Ackermann-Straße (A.S., Südv., Strl.)	B¹
Adlergasse (F)	II, a
Ahornstraße (Ant.)	D¹
Alaunstraße (Ant.)	II, b
Albertplatz (N, Ant.), Nordseite, zwischen Königsbrücker und Bautzner Straße, sowie Westseite entlang des Flurstücks 120	II, e
Albertplatz (N) zwischen Bautzner und Hauptstraße, Ost- u. Südseite	D
Albertplatz (N) zwischen Antonstraße und Flurstück 120, Westseite	D

1) Nach dem Stande vom 1. Januar 1906.

2) Insoweit bei Straßen und Plätzen die Regelung der Bebauung der anliegenden Grundstücke vorläufig oder dauernd ausgeschlossen ist oder letztere nicht im Geltungsgebiete der Bauklassen liegen, ist dies in der Bauklassenspalte durch einen wagerechten Strich kenntlich gemacht.

Abkürzungen für die Bezeichnungen der Abteilungen des Bebauungsplanes:

A = Altstadt,
Ant. = Antonstadt,
A.S. = Altstadt-Süd,
A.Sw. = Altstadt-Südwest,
Dr.Lo. = Dresden-Loschwitz,
F = Friedrichstadt,
F.N. = Friedrichstadt-Nord,
F.S. = Friedrichstadt-Süd,
Gr.G. = Großer Garten,
Gr. = Gruna,
J = Johannstadt,
J.N. = Johannstadt-Nord,
K.A.P. = König Albert-Park,
N = Neustadt,
N.Nw. = Neustadt-Nordwest,
N.W. = Neustadt-West,
Opp. = Oppellvorstadt,
Ostr. = Ostragehege,
P = Pirnaische Vorstadt,
Pi. = Pieschen,
Räckn. = Räcknitz,
Seev. = Seevorstadt,
Strl. = Strehlen,
Strs. = Striesen,
Südv. = Südvorstadt,
W = Wilsdruffer Vorstadt,
Zsch. = Zschertnitz.

Namen der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Albertplatz (N) zwischen König- und Hauptstraße, Südwestseite	I, e
Albrechtstraße (P) zwischen Pillnitzer und Grunaer Straße . .	II, c
Albrechtstraße (P) zwisch. Grunaer u. Pirnaischer Straße, Westseite	II, c
Albrechtstraße (P) zwisch. Pirnaischer Straße u. Johann Georgen-Allee, Westseite	II, e
Albrechtstraße (P) zwischen Grunaer und Pirnaische Straße, Ostseite	A
Albrechtstraße (P) zwischen Johann Georgen-Allee und Bürgerwiese, Westseite	—
Alleegäßchen (N)	I, a
Allemannenstraße (Strs.) zwischen Wormser Straße und Blasewitzer Flurgrenze	D¹
Altenberger Straße (Strs.) zwisch. Niederwaldplatz u. Schandauer Straße, Westseite	D¹
Altenberger Straße (Gr.) zwischen Mai- und Schandauer Straße, Ostseite	C¹
Altenberger Straße (Strs. u. Gr.) zwischen Schandauer Straße und Grenze der Vorstadt Seidnitz	D¹
Altmarkt (A) ausschließlich der Ostseite entlang der Flurstücke 353 und 354	I, e
Altonaer Straße (F) zwischen Flurstück 465 und Probierhausstraße	D¹
Altonaer Straße (F.S.) zwischen Probierhausstraße und Peterstraße, Nordseite	IV, b
Altonaer Straße (F.S.) zwischen Peterstraße und Städt. Kohlenbahnhof, Nordseite	D¹
Altonaer Straße (F.S.) zwischen Probierhausstraße und Kohlenbahnhof, Südseite	D¹
Amalienplatz (A), Süd- und Westseite	I, e
Amalienplatz (P), Ostseite	II, e
Amalienstraße (A), Westseite	I, d
Amalienstraße (P), Ostseite	II, d
Ammonstraße (Seev.) zwischen Carolastraße und Plauenscher Platz	D
Ammonstraße (Seev.) zwischen Plauenscher Platz und Polierstraße, Südseite	D
Ammonstraße (Seev. und W) zwischen Ehrlich- und Polierstraße	II, c
Ammonstraße (Seev.) zwischen Polierstraße und Plauenscher Platz, Nordseite	II, c
Angelikastraße (Dr.Lo.)	—

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Annenstraße (A) zwischen Postplatz und Am See	I, d
Annenstraße, platzartige Teile (W u. Seev.), zwischen Am See und Mühlgäßchen, sowie zwischen Annenkirche und Poppitz beziehungsweise Humboldtstraße	II, e
Annenstraße (W u. Seev.) zwischen ihren platzartigen Teilen am Königlichen Kreissteuergebäude und an der Annenkirche ausschließlich der Nordostseite entlang der letzteren . . .	II, d
Annenstraße (W), Nordostseite entlang der Annenkirche . . .	II, b
Annenstraße (W u. Seev.) zwischen Humboldtstraße u. Sternplatz	II, c
Anton Graff-Straße (Strs.) zwischen Comenius- und Ludwig Richter-Straße, Westseite	D
Anton Graff-Straße (Strs.) zwischen Comenius- und Ludwig Richter-Straße, Ostseite	B
Anton Graff-Straße (Strs.) zwischen Ludwig Richter-Straße und Haydnstraße	D
Antonsplatz (A), Süd- und Nordseite	I, c
Antonsplatz (A), Ost- und Westseite	—
Antonstraße (N. u. Ant.) zwisch. Albertplatz u. Kaiserstraße, Südseite	D
Antonstraße (N) zwischen Brückenplatz und Platz I, Nordseite .	—
Antonstraße (Ant.) zwischen Königsbrücker Straße und Platz I, Nordseite	II, d
Antonstraße (N) zwischen Kaiserstraße und Brückenplatz . . .	II, e
Arndtstraße (Ant.)	C
Arnimstraße (N)	II, d
Arnoldstraße (J u. J.N.) zwischen Feldherrenplatz und Tatzberg	III, a
Arnoldstraße (J) zwischen Tatzberg und Trinitatisplatz, Westseite	D
Arnoldstraße (J) zwischen Tatzberg und Trinitatisplatz, Ostseite	—
Asterstraße (N)	II, d
Auenstraße (N.Nw.)	D[1]
Augsburger Straße (Strs. u. J)	D[1]
Augustusbrücke, an der (N)	I, d
Augustusstraße (A)	I, d
Bachstraße (Ant.)	D
Bärensteiner Straße (Strs., Gr.) zwischen Schandauer Straße und Straße XIII[1]	D[1]
Bankstraße (Seev.)	II, c
Barbarastraße (Pi.) zwischen Riesaer und Großenhainer Straße	D[1]
Barbarossaplatz (Strs.)	D[1]

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Barbarossastraße (Strs.)	D^1
Bartholomäistraße (W)	II, b
Bauhofstraße (F.S.), Nordostseite	D^1
Bauhofstraße (F.S.), zwischen Löbtauer und Floßhofstraße, Südwestseite ausschließlich der Eckgrundstücke	IV, b
Baumstraße (Ant.)	D
Baumschulenstraße (Strs.)	D^1
Bautzner Straße (Ant.) zwischen Albertplatz beziehentlich Glacisstraße und Holzhofgasse	II, e
Bautzner Straße (Ant.) von ihrer platzartigen Erweiterung beim Zusammentreffen mit der Martin Luther-, Carlstraße und Holzhofgasse ab bis Wolfsgasse, sowie Nordseite zwischen letzterer und Prießnitzstraße	II, d
Bautzner Straße (N) zwisch. Albertplatz u. Glacisstraße, Südseite	D
Bautzner Straße (Ant.) zwisch. Prießnitz- u. Forststraße, Nordseite	D
Bautzner Straße (Ant.) zwischen Wolfsgasse und Forststraße, Südseite	D
Bayreuther Straße (A.Sw.) zwischen Chemnitzer und Hohe Straße	—
Beaumontplatz (N), Ost- und Nordseite	II, e
Beaumontplatz (N), Westseite	I, e
Beaumontplatz (N), Südseite	—
Beethovenstraße (Strl.)	A^1
Behrischstraße (Strs.)	D^1
Beilstraße (Gr.) zwischen Straße VII und Winterbergstraße	B
Bendemannstraße (Südv.) zwischen Berg- und Eisenstuckstraße	D
Bendemannstraße (A.Sw.) zwisch. Eisenstuck- u. Nürnberger Straße	—
Berggartenstraße (Gr.) zwischen Tauscher- und Hofmannstraße	C^1
Bergmannstraße (Strs.) zwischen Wormser Straße und Eilenburger Straße, Westseite	IV, b
Bergmannstraße (Strs.) zwischen Wormser Straße und 3. Platz, Ostseite	D^1
Bergmannstraße (Strs.) zwischen Wormser Straße und Hüblerplatz	D^1
Bergstraße (Südv.) zwischen Bismarckstraße und Reichsplatz	D
Bergstraße (A.Sw.) zwischen Reichsplatz und Straße 39, Westseite	—
Bergstraße (Südv., A.S.) zwischen Reichsplatz und Straße 39, Ostseite	B^1
Bergstraße (A.S. u. Räckn.) zwischen Straße 39 und Platz P	B^1
Berliner Straße (F), Nordseite	II, d
Berliner Straße (F.S.), Südseite, zwisch. Löbtauer u. Peterstraße	IV, b

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Berliner Straße (F), Südseite, zwischen Peter- u. Waltherstraße	—
Bernhardstraße (Südv.) zwischen Winckelmann- u. Eisenstuckstraße	D
Bernhardstraße (A.Sw.) zwisch. Eisenstuck- u. Nürnberger Straße	—
Berthelstraße (J)	D
Bettinastraße (Dr.Lo.) zwischen Klara- und Angelikastraße . .	—
Beuststraße (Seev.) zwischen Park- und Wiener Straße . . .	A¹
Beuststraße (Seev.) zwisch. Wiener Straße u. Eisenbahn, Ostseite	A¹
Beuststraße (Seev.) zwisch. Wiener Straße u. Eisenbahn, Westseite	D
Bischofsplatz (Opp.), östlicher Teil	II, e
Bischofsplatz (Opp.), westlicher Teil, Nord- und Westseite . .	IV, b
Bischofsplatz (Opp.), westlicher Teil, Südseite	—
Bischofsweg (Ant.) zwisch. Bischofsplatz u. Königsbrücker Straße	D¹
Bischofsweg (Ant.), Nordseite, zwischen Königsbrücker Straße und Alaunplatz, sowie zwischen Kamenzer und Frühlingstraße	II, c
Bischofsweg (Ant.), Nordseite, entlang des Alaunplatzes . . .	—
Bischofsweg (Ant.) zwischen Königsbrücker und Frühlingstraße, Südseite	II, c
Bischofsweg (Ant.) zwisch. Frühling- u. Prießnitzstraße, Südseite	II, b
Bischofsweg (Ant.) zwischen Frühling- u. Prießnitzstraße, Nordseite	D
Bischofsweg (Ant.) zwischen Prießnitz- und Forststraße . . .	D
Bismarckplatz (Südv.)	III, c
Bismarckstraße (Südv.), Südseite, zwischen Winckelmannstraße und Bismarckplatz	III, b
Bismarckstraße (Südv.), Südseite, zwischen Hohe- und Winckelmannstraße	D
Bismarckstraße (Südv.), Nordseite	—
Blasewitzer Straße (J) zwischen Zöllnerplatz und Fürstenstraße, Südseite	III, a
Blasewitzer Straße (J) zwischen Zöllner- und Schumannstraße, Nordseite	D
Blasewitzer Straße (J) zwischen Reißiger- und Schubertstraße, Nordseite	D¹
Blasewitzer Straße (Strs.), Südseite, zwischen Fürstenstraße und Flurgrenze mit Blasewitz	D¹
Blochmannstraße (P), Westseite	II, c
Blochmannstraße (P), Ostseite	D
Blockhausgäßchen (N)	I, c
Blücherstraße (Strl.) zwischen Straße 27 und Josefstraße . .	B¹
Blumenstraße (J, J.N.) zwischen Eliasplatz und Neubertstraße .	III, a

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Bodenbacher Straße (Strs., Gr.G.) zwischen Tittmannstraße und verlängerter Karcherallee	—
Bodenbacher Straße (Gr.) zwischen verlängerter Karcherallee und Straße 44, Südseite	A[1]
Bodenbacher Straße (Gr.) zwischen Straße 44 und Grenze der Vorstadt Seidnitz, Südseite	B
Bodenbacher Straße (Gr.) zwischen verlängerter Karcherallee und Zwinglistraße, Nordseite	B
Bodenbacher Straße (Gr.) zwischen Zwinglistraße und Straße E, Nordseite	V, a
Bodenbacher Straße (Gr.) zwischen Straße E und Grenze der Vorstadt Seidnitz, Nordseite	B
Böhmische Straße (Ant.)	II, a
Bönischplatz (J)	III, c
Borngasse (P)	II, a
Borsbergstraße (Strs.) zwischen Fürsten- und Krenkelstraße . .	D
Borsbergstraße (Strs.) zwischen Krenkel- und Geisingstraße . .	IV, b
Bräuergasse (F)	II, b
Breite Straße (A) zwischen See- und Wallstraße	I, c
Breite Straße (A) zwischen Wall- und Marienstraße	I, e
Bremer Straße (F.N.) zwischen Platz II und Straße D, Südseite	IV, b
Bremer Straße (F.N.) zwischen Straße D und Hamburger Straße, Südseite	D[1]
Bremer Straße (F.N.), Nordseite entlang der Friedhöfe . . .	—
Bremer Straße (F.N.), Nordseite ausschließlich entlang der Friedhöfe	D[1]
Brückenplatz (N) östlich der Marienbrücke, Ostseite	II, e
Brückenplatz (N) östlich der Marienbrücke, Nordwest- und Südseite	—
Brüdergasse, große (A), von der Schloßstraße bis zum Platz vor der Sophienkirche	I, b
Brüdergasse, große (A), Platz vor der Sophienkirche	I, e
Brüdergasse, kleine (A)	I, b
Brühlsche Gasse (A)	I, b
Brühlscher Garten (A)	—
Buchenstraße (Opp.) zwischen Hecht- und Johann Meyer-Straße, Nordseite	IV, a
Buchenstraße (Opp.) zwischen Hechtstraße und König Georg-Allee, Nord- und Westseite	D[1]
Buchenstraße (Opp.), Südseite	II, b
Buchenstraße (Opp.), Ostseite	—

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Bürgerstraße (N.W.) zwischen Moritzburger Platz und Oschatzer Straße, Südseite	IV, b
Bürgerstraße (Pi.) zwischen Torgauer Straße und Moritzburger Platz, Nordseite	V, a
Bürgerstraße (Pi.) zwischen Mohn- und Oschatzer Straße, Südseite	V, a
Bürgerstraße (Pi.) zwischen Mohnstraße u. Markusplatz, Nordseite	V, a
Bürgerstraße (Pi.) zwischen Markusplatz und Torgauer Straße, Nordseite	D[1]
Bürgerwiese (P und Seev.) vom Georgplatz bis zu der Lindengasse und dem Grundstück der Sekundogenitur des Königl. Hauses	II, e
Bürgerwiese (Seev.) zwischen Lindengasse und Beuststraße . .	A
Bürgerwiese (P), entlang des Grundstücks der Sekundogenitur des Königl. Hauses	—
Burkhardtstraße (J, J.N.)	III, a
Cäcilienstraße (Strl.)	B[1]
Camelienstraße (J)	III, a
Canalettostraße (J) zwischen Stübelplatz und Comeniusstraße .	—
Canalettostraße (J) zwischen Comeniusstraße und Stephanienplatz	D
Carlstraße (Ant.) zwischen Tieck- und Bautzner Straße, Westseite	II, c
Carlstraße (Ant.) ausschließlich der Westseite zwischen Tieck- und Bautzner Straße	D
Carolastraße (Seev.) zwischen Reitbahnstraße und Dippoldiswaldaer Gasse	II, b
Carolastraße (Seev.) zwischen Dippoldiswaldaer und Feldgasse, Westseite	II, c
Carolastraße (Seev.), Ostseite, zwischen Sidonienstraße und Wiener Platz, sowie Westseite zwisch. Feldgasse u. Wiener Platz	D
Carolinenstraße (Ant.)	D
Carusstraße (P) zwischen Borngasse und Bürgerwiese . . .	II, a
Carusstraße (P) zwischen Johann Georgen-Allee und Borngasse	II, b
Charlottenstraße (Dr.Lo.)	—
Chemnitzer Straße (Südv.) zwischen Plauenscher Platz und Schweizerstraße	D
Chemnitzer Straße (Südv.) zwischen Schweizer- und Nürnberger Straße, Ostseite	D
Chemnitzer Straße (A.Sw.) zwischen Nürnberger Straße und Grenze der Vorstadt Plauen, Ostseite	—

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Chemnitzer Straße (W) zwischen Schweizerstraße und dem Alten Annenfriedhof, Westseite	D^1
Chemnitzer Straße (W), Westseite, entlang des Alten Annenfriedhofes	—
Christianstraße (Seev.) zwischen Ferdinand- und Struvestraße	II, b
Christianstraße (Seev.) zwischen Struve- und Sidonienstraße .	II, c
Cirkusstraße (P)	II, c
Comeniusplatz (J, Strs.), Nordseite	D
Comeniusplatz (J, Strs., Gr.G.), Ost-, Süd- und Westseite . .	—
Comeniusstraße (P) zwischen Blochmannstraße und Eliasstraße	D
Comeniusstraße (J, Strs.) zwischen Eliasstraße und Anton Graff-Straße, Nordseite	D
Comeniusstraße (Strs.) zwischen Anton Graff-Straße und Tittmannstraße, Nordseite	B
Comeniusstraße (J, Strs.) zwischen Elias- und Tittmannstraße, Südseite	—
Concordienplatz (N.W.)	IV, b
Concordienstraße (N.W.) zwischen Concordienplatz und Moritzburger Straße	IV, a
Concordienstraße (N.W.) zwischen Moritzburger Straße und Gehestraße	IV, b
Concordienstraße (Pi.) zwischen Leipziger und Oschatzer Straße	V, a
Conradstraße (N.Nw.) zwischen Platz W und Friedensstraße .	IV, b
Conradstraße (Opp.) zwischen Friedensstraße und Bischofsplatz, Nordseite	IV, b
Conradstraße (Opp.) zwischen Friedensstraße und Bischofsplatz, Südseite	—
Coswiger Straße (Pi.)	D^1
Cottaer Straße (F.S.) zwischen Fröbel- und Peterstraße . . .	IV, b
Cottaer Straße (F.S.) zwischen Peter- und Löbtauer Straße .	D^1
Cranachstraße (P)	II, c
Craushaarstraße (N)	II, d
Dammweg (Ant., Opp.) zwischen Lößnitz- und Lärchenstraße, Westseite	—
Dammweg (Ant.) zwisch. Eschen- u. Scheunenhofstraße, Ostseite	II, e
Dammweg (Ant.) zwisch. Scheunenhof- u. Lößnitzstraße, Ostseite	II, e
Dammweg (Ant., Opp.) zwischen Eschen- und Lärchenstraße, Ostseite	D^1

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Devrientstraße (W) zwischen Ostra-Ufer und Könneritzstraße, Westseite	II, c
Devrientstraße (W) zwischen Stallstraße und Ostra-Ufer, Westseite	II, d
Devrientstraße (W), Ostseite	—
Dinglingerstraße (J) zwischen Marschner- und Wintergartenstraße	D
Dinterstraße (F)	II, a
Dippoldiswaldaer Gasse (Seev.)	II, c
Dippoldiswaldaer Platz (A), Nord- und Ostseite	I, e
Dippoldiswaldaer Platz (Seev.), Süd- und Westseite	II, e
Döbelner Straße (Pi.) zwischen Grenze der Vorstadt Trachau und Grimmaischer Straße, Südwestseite	D
Dohnaer Straße (Strl.) zwischen Friedrich August-Platz und Straße 9	V, a
Dohnaer Straße (Strl.) zwischen Straße 9 und Flurgrenze mit Leubnitz-Neuostra, Nordostseite	B[1]
Dohnaer Straße (Strl.) zwischen Straße 9 und Flurgrenze mit Leubnitz-Neuostra, Südwestseite	—
Dornblüthstraße (Strs.) zwischen Schandauer Straße und Flurgrenze mit Blasewitz	D[1]
Dorotheenstraße (Strl.) zwischen Reicker und Dohnaer Straße	B[1]
Drehgasse (P)	II, a
Dreikönigskirche, an der (N), entlang der Kirche	I, c
Dreikönigskirche, an der (N), Platzteil	I, e
Dresdner Straße (Dr.Lo. und K.A.P.)	—
Düppelstraße (N) zwischen St. Privatplatz und Arnimstraße	II, c
Düppelstraße (N) zwischen Arnimstraße und Königsufer	II, e
Dürerplatz (J)	III, c
Dürerstraße (P) zwischen Holbeinplatz und Eliasstraße	II, c
Dürerstraße (J) zwischen Elias- und Fürstenstraße	III, a
Dürerstraße (Strs.) zwischen Fürsten- und Huttenstraße, Nordseite	D[1]
Dürerstraße (Strs.) zwischen Fürsten- und Huttenstraße, Südseite	D
Ehrlichstraße (W)	II, c
Eilenburger Straße (Strs.)	IV, b
Eisenacher Straße (Strs.)	D[1]
Eisenbahnstraße (N)	—
Eisenberger Straße (L) zwischen Gehe- und Leipziger Straße	IV, b
Eisenstuckstraße (Südv.) zwischen Münchner Straße und Chemnitzer Straße	D

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Eisenstuckstraße (Südv.) zwischen Chemnitzer Straße und Zwickauer Straße	D[1]
Elbberg (P), Ostseite	II, e
Elbberg (A), Westseite	—
Elbgäßchen (P)	II, b
Elbstraße (Gr.), Westseite	A
Elbstraße (Gr.), Ostseite	—
Eliasplatz (P), Nordseite	II, e
Eliasplatz (P), Südwestseite, zwischen Ziegel- und Eliasstraße .	—
Eliasplatz (J), Ostseite	III, c
Eliasstraße (P), Westseite, entlang des Friedhofes	—
Eliasstraße (P) zwischen Friedhof und Dürerstraße, Westseite .	II, d
Eliasstraße (J) zwischen Eliasplatz und Holbeinstraße, Ostseite .	III, a
Eliasstraße (P) zwischen Dürerstraße und Pillnitzer Straße, Westseite	II, c
Eliasstraße (J) zwischen Holbein- und Pillnitzer Straße, Ostseite	D
Eliasstraße (P) zwischen Pillnitzer Straße u. Stübelplatz, Westseite	D
Eliasstraße (J) zwischen Pillnitzer Straße und Comeniusstraße, Ostseite	D
Eliasstraße (J) zwischen Comeniusstraße und Stübelplatz, Ostseite	—
Elisenstraße (J, J.N.) zwisch. Johannstädter Ufer u. Holbeinstraße	III, a
Elisenstraße (J) zwischen Holbeinstraße und Canalettostraße . .	D
Elsasser Straße (P), Westseite	II, c
Elsasser Straße (J), Ostseite	III, a
Erfurter Platz (N.W.) östlich der Leipziger Straße	IV, b
Erfurter Platz (N.W.) westlich der Leipziger Straße	D[1]
Erfurter Straße (N.W.) zwischen Erfurter Platz und Eisenbahn	IV, b
Erfurter Straße (N.W.), Nordseite, entlang der Eisenbahn . .	—
Erlenstraße (Opp.) zwischen Oppell- und Hechtstraße	II, b
Erlenstraße (Opp.) zwischen Hecht- und Johann Meyer-Straße	II, c
Ermelstraße (Strs.) zwischen Wittenberger Straße und Blasewitzer Flurgrenze	D[1]
Eschenstraße (Ant.), Südseite	II, c
Eschenstraße (Ant.), Nordseite	D[1]
Fabrikstraße (W), Westseite	IV, b
Fabrikstraße (W), Ostseite	D[1]
Falkenbrücke, an der (W), Westseite	D[1]
Falkenbrücke, an der (Südv.), Ostseite	D

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Falkenstraße (Seev.) zwischen Ammonstraße und Sternplatz . .	II, c
Falkenstraße (Seev.) zwischen Ammonstraße und Eisenbahn . .	II, e
Feigengasse (W)	II, a
Feldgasse (Seev.), Nordseite	II, a
Feldgasse (Seev.), Südseite	D
Feldherrenstraße (J, J.N.)	III, a
Feldherrenplatz (J.N.)	III, c
Feldschlößchenstraße (W) entlang der Eisenbahn, Nordostseite .	—
Feldschlößchenstraße (W) entlang der Eisenbahn, Südwestseite .	II, b
Feldschlößchenstraße (W) zwischen Eisenbahn und Kellstraße . .	II, b
Feldschlößchenstraße (W) zwischen Kell- und Kunadstraße . .	II, c
Ferdinandplatz (Seev.)	II, e
Ferdinandstraße (Seev.)	II, c
Fichtenstraße (Opp.)	II, c
Fiedlerplatz (J.N.), Nordseite	C
Fiedlerplatz (J), Ost- und Westseite	D
Fiedlerplatz (J), Südseite	D[1]
Fischhausstraße (Dr.Lo. und K.A.P.)	—
Fischhofgasse (W) zwischen Palmstraße und Straße Y . . .	II, a
Fischhofplatz (W) zwischen Freiberger Platz und Straße Y . .	II, a
Fischhofplatz (W) im Zuge der Straße Y	II, d
Fleischergasse (N)	I, a
Flemmingstraße (W) zwischen Mittel- und Palmstraße . . .	II, a
Flemmingstraße (W) zwischen Palm- und Annenstraße . . .	II, b
Florastraße (W)	II, b
Floßhofstraße (F.S.), Nordwestseite	D[1]
Floßhofstraße (F.S.), Südostseite	—
Flügelweg (F.N.), Westseite	D[1]
Flügelweg (F.N.), Ostseite	—
Förstereistraße (Ant.)	II, b
Forststraße (Ant.), Ostseite	C
Forststraße (Ant.), Westseite	D
Frankenstraße (Strs.)	D[1]
Franklinstraße (Südv.), Westseite	III, a
Franklinstraße (Südv.), Ostseite	B[1]
Frauenkirche, an der (A)	I, e
Frauenstraße (A)	I, b
Freiberger Platz (W)	II, e
Freiberger Straße (W) zwischen Freiberger Platz und Gärtnergasse	II, d

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Freiberger Straße (W) von der Eisenbahnüberführung an der Bauhofstraße bis zur Eisenbahnüberführung an der Rosenstraße, Südseite . , ...	II, e
Freiberger Straße (W) von der Eisenbahnüberführung an der Rosenstraße bis zur Fabrikstraße, Südseite	D¹
Freiberger Straße (W) zwischen Fabrikstraße und Grenze der Vorstadt Löbtau, Südseite	IV, b
Freiberger Straße (W), Nordseite, zwischen Bauhofstraße und Grenze der Vorstadt Löbtau	—
Friedensstraße (Ant., N.Nw., Opp.) ausschließlich der Ostseite entlang des Friedhofs	IV, b
Friedensstraße (Opp.), Ostseite, entlang des Friedhofs . . .	—
Friedrichs-Ring (Seev.)	I, e
Friedrichstraße (F) zwischen Eisenbahnüberführung und Weißeritzstraße, Nordseite	II, e
Friedrichstraße (F) zwischen Weißeritzstraße und Bräuergasse, Nordseite	II, d
Friedrichstraße (F) zwischen Weißeritz- und Menageriestraße, Südseite	II, d
Friedrichstraße (F) zwischen Vorwerkstraße und Platz II, Südseite	II, d
Friedrichstraße (F), Nordseite, zwischen Bräuergasse und Platz II	—
Friedrichstraße (F), Südseite, zwischen Eisenbahnüberführung und Weißeritzstraße, sowie zwischen Menagerie- und Vorwerkstraße	—
Friedrich August-Platz (Strl.)	V, b
Friedrich August-Straße (Strs.)	D¹
Friedrich Wilhelm-Straße (Räckn.) zwischen Schwarzenberg- und Bergstraße	B¹
Friesengasse (A)	I, a
Fritz Reuter-Straße (N.Nw.) zwischen Großenhainer und Hansastraße, Nordseite	IV, b
Fritz Reuter-Straße (N.Nw.) zwischen Großenhainer und Hansastraße, Südseite	D¹
Fritz Reuter-Straße (N.Nw.) zwisch. Hansastraße u. Bischofsplatz	IV, b
Fröbelstraße (F.S.) zwischen Floßhof- und Löbtauer Straße, Nordostseite, ausschließlich der Eckgrundstücke	IV, b
Fröbelstraße (F.S.) zwisch. Floßhof- u. Löbtauer Straße, Südseite	D¹
Fröbelstraße (F.S.) zwischen Löbtauer und Peterstraße . . .	D¹
Fröbelstraße (F.S.) zwischen Weißeritzufer und Probierhausstraße, Südseite	D¹

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Fröbelstraße (F.S.) zwisch. Probierhaus- u. Peterstraße, Südseite	IV, b
Fröbelstraße (F.S.), Nordseite, zwisch. Peterstraße u. Weißeritzufer	—
Frohngasse, große (A)	I, b
Frohngasse, kleine (A)	I, b
Frühlingstraße (Ant.), ausschließlich der Eckgrundstücke an der Ostseite	II, b
Fürstenplatz (J) westlich der Fürstenstraße	III, c
Fürstenplatz (Strs.), östlich der Fürstenstraße	D
Fürstenstraße (J, Strs.) zwischen Comeniusplatz und Ludwig Richter-Straße	D
Fürstenstraße (Strs.) zwischen Ludwig Richter-Straße und Dürerstraße, Südostseite	D
Fürstenstraße (J) zwischen Ludwig Richter- u. Blasewitzer Straße, Nordwestseite	III, b
Fürstenstraße (Strs.) zwischen Dürer- und Blasewitzer Straße, Südostseite	D[1]
Fürstenstraße (J) zwischen Blasewitzer und Trinitatisstraße . .	D[1]
Fürstenstraße (J) zwischen Trinitatis- und Pfotenhauerstraße .	D
Gabelsbergerstraße (J)	III, a
Gärtnergasse (Seev., W.) zwischen Rosen- u. Güterbahnhofstraße, sowie zwischen Falken- und Polierstraße, Ostseite	II, c
Gärtnergasse (Seev., W.) zwischen Rosen- u. Güterbahnhofstraße, sowie zwischen Falken- und Polierstraße, Westseite . . .	—
Galeriestraße (A)	I, b
Gambrinusstraße (F.S.)	IV, b
Gartenstraße (Südv.)	D
Gehestraße (N.W.), Westseite	IV, b
Gehestraße (N.W.), Ostseite	—
Geinitzstraße (Südv.) zwischen Reichenbach- und Schnorrstraße	B[1]
Geisingstraße (Strs.) zwischen Stormstraße (Straße H[2]) und Schandauer Straße	IV, b
Gellertstraße (Seev.)	A[1]
George Bähr-Straße (A.Sw.)	—
Georgenstraße (Ant.)	D
Georgplatz (A), Nordseite	I, e
Georgplatz (P, Seev.), Ost- und Westseite	II, e
Gerbergasse (W)	II, b
Gerichtsstraße (P) zwischen Pillnitzer und Ziegelstraße . . .	—

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Gerichtsstraße (P) zwischen Terrassenufer und Ziegelstraße . .	II, b
Gerokstraße (J) zwischen Eliasplatz und Stephanienstraße . .	III, a
Gerokstraße (J) zwischen Stephanien- und Zöllnerstraße, Südseite	III, b
Gerokstraße (J) entlang des Trinitatisplatzes, zwischen Zöllner- und Schumannstraße, Südseite, sowie zwischen Stephanien- und Arnoldstraße, Nordseite	D
Gewandhausstraße (A)	I, c
Glacisstraße (Ant.), Ostseite, zwischen Bautzner Straße und Straße N, sowie zwischen Flurstück 370 und Kurfürstenplatz	II, d
Glacisstraße zwischen Straße N und Flurstück 369	II, e
Glacisstraße (Ant.), Westseite	D
Glasewaldtstraße (Strs.) zwisch. Schandauer u. Niederwaldstraße	D¹
Glashütter Straße (Strs.) zwischen Lauensteiner und Bärensteiner Straße	D¹
Gluckstraße (Strs.)	D¹
Gneisenaustraße (J.N., J)	III, a
Görlitzer Straße (Ant.)	II, b
Gondelhafen, ehemaliger (A), Ostseite	I, e
Gondelhafen, ehemaliger (A), Westseite	—
Goethestraße (Seev.)	A¹
Gottleubaer Straße (Strs.)	D¹
Grenadierstraße (Ant.)	II, b
Großenhainer Platz (N.Nw.)	D¹
Großenhainer Straße (N.Nw.) zwischen Platz A und Fritz Reuter-Straße	D¹
Großenhainer Straße (N.Nw.), Nordostseite, zwischen Fritz Reuter-Straße und dem südlich der Eisenbahn gelegenen Teile des Platzes U	IV, b
Großenhainer Straße (N.Nw.), Südwestseite, zwischen Fritz Reuter-Straße und dem südlich der Eisenbahn gelegenen Teile des Platzes U	D¹
Großenhainer Straße (Pi.) zwischen Kanonenstraße und Straße R	D¹
Großenhainer Straße (Pi.) zwischen Straße R und Grenze der Vorstadt Trachau, Nordostseite	D
Großenhainer Straße (Pi.) zwischen Straße R und Grenze der Vorstadt Trachau, Südwestseite	D¹
Grüne Straße (W)	II, c
Grunaer Straße (P) zwischen Pirnaischer Platz und Albrechtstraße	II, c

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Grunaer Straße (P) zwischen Albrecht- und Blochmannstraße, Nordseite	II, c
Grunaer Straße (P) zwischen Blochmannstraße und Stübelplatz, Nordseite	D
Grunaer Straße (P) zwischen Albrechtstraße und Stübelplatz, Südseite	A
Grund, im (N)	I, a
Güntzplatz (A)	—
Güterbahnhofstraße (W) zwischen Sternplatz und Ammonstraße	II, c
Güterbahnhofstraße (W) zwischen Ammonstraße und Gärtnergasse	II, d
Gustav Adolf-Platz (Strl.)	B¹
Gustav Adolf-Straße (Strl.)	B¹
Gustav Freytag-Straße (Gr.)	C¹
Gutenbergstraße (J, J.N.) zwisch. Blumen- u. Pfotenhauerstraße	III, a
Gutschmidstraße (N.Nw.), Südseite, zwisch. Friedens- u. Johann Meyer-Straße	IV, b
Gutschmidstraße (N.Nw.), Nordseite, zwisch. Friedens- u. Johann Meyer-Straße	—
Gutzkowstraße (Südv.)	III, a
Hähnelstraße (J) zwischen Stübelallee und Comeniusstraße . .	—
Hähnelstraße (J) zwischen Comeniusstraße und Stephanienplatz	D
Hafenstraße (N) zwischen Ufer- und Ludwigstraße, Ostseite . .	IV, b
Hafenstraße (N.W.) zwischen Ludwig- und Leipziger Straße, Ostseite	D¹
Hafenstraße (N.Nw.), Westseite, zwisch. Ufer- u. Leipziger Straße	—
Hahnebergstraße (W)	D¹
Haidestraße (Pi.) zwisch. Riesaer Straße u. Großenhainer Straße	D¹
Hainstraße (N)	D
Hallesche Straße (N.W.)	IV, b
Hamburger Straße (F.N.) zwischen Waltherstraße und Grenze der Vorstadt Cotta	D¹
Hammerstraße (J)	III, a
Hansastraße (N.Nw.) zwischen Eisenbahnstraße und Platz A .	—
Hans Sachs-Straße (Pi.) zwisch. Großenhainer u. Marienhofstraße	D¹
Harkortstraße (NNw.), Südseite	D¹
Harkortstraße (N.Nw.), Nordseite	—
Hartigstraße (N.Nw.) zwischen Leipziger und Geheſtraße . . .	IV, b
Hasenberg (A)	I, e

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Hassestraße (Strs.)	D¹
Hauptstraße (N)	I, e
Haydnstraße (J) zwischen Reißiger- und Fürstenstraße	III, a
Haydnstraße (Strs.) zwischen Fürsten- und Krenkelstraße	D
Haydnstraße (Strs.) zwischen Krenkel- und Tittmannstraße	IV, b
Hechtstraße (Opp.) zwischen Bischofsplatz und Buchenstraße	II, c
Hechtstraße (Opp.) zwischen Buchen- und Friedhofstraße, Ostseite	D¹
Hechtstraße (NNw.) zwischen Buchen- und Friedhofstraße, Westseite	IV, b
Hedwigstraße (Nw.), Ostseite	D¹
Hedwigstraße (N), Westseite	IV, b
Heinrichstraße (N)	I, d
Helgolandstraße (N.Nw.)	IV, b
Hellerstraße (Ant.)	II, e
Helmholtzstraße (A.Sw.) zwischen Münchner Straße und Mommsenstraße	—
Herderstraße (Strl.)	A¹
Herkulesstraße (Gr.)	B
Hermannstraße (Strl.) zwischen Cäcilien- und Dorotheenstraße	B¹
Hertelstraße (J, J.N.) zwischen Blumenstraße und Tatzberg, Westseite	III, a
Hertelstraße (J, J.N.) zwischen Blumen- und Terscheckstraße, Ostseite	III, a
Hertelstraße (J) zwischen Terscheckstraße und Tatzberg, Ostseite	D
Herzogin Garten, an der (W), Nordseite	II, b
Herzogin Garten, an der (W), Südseite	—
Hettnerstraße (A.Sw.)	—
Hofmannstraße (Gr.)	C¹
Hofmühlenstraße (W) zwischen Röhrweg und Straße G, Westseite	D¹
Hohe Straße (Südv.) zwischen Bismarck- und Eisenstuckstraße	D
Hohe Straße (A.Sw.) zwischen Eisenstuck- und Nürnberger Straße sowie zwischen Bayreuther Straße und Grenze der Vorstadt Plauen	—
Hohenthalplatz (F), Ost-, Süd- und Westseite	II, e
Hohenthalplatz (F), Nordseite	—
Hohenzollernstraße (W)	IV, b
Hohnsteiner Straße (Ant.)	D
Holbeinplatz (P)	II, e
Holbeinstraße (P) zwischen Holbeinplatz und Eliasstraße	II, c
Holbeinstraße (J) zwischen Eliasstraße und Stephanienstraße, Nordseite	III, a

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Holbeinstraße (J) zwischen Elias- und Stephanienstraße, Südseite	D
Holbeinstraße (J) zwischen Stephanien- und Fürstenstraße . .	III, a
Holbeinstraße (Strs.), zwischen Fürstenstraße und Krenkelstraße	D
Holbeinstraße (Strs.) zwischen Krenkelstraße und Tittmannstraße	IV, b
Holzhofgasse (Ant.) zwischen Bautzner Straße und Wolfsgasse, Nordseite	II, b
Holzhofgasse (Ant.) zwisch. Wolfsgasse u. Prießnitzbach, Nordseite	D
Holzhofgasse (Ant.) zwischen Carlstraße und Prießnitzbach, Südseite	D
Hopfgartenstraße (J)	III, a
Hospitalstraße (N) zwischen Rabenhorststraße und Königsufer, Westseite	II, d
Hospitalstraße (N) zwisch. Rabenhorststraße u. Albertplatz, Westseite	D
Hospitalstraße (N) zwischen Königsufer und Wasserstraße, Ostseite	C
Hospitalstraße (N) zwischen Wasserstraße und Albertplatz, Ostseite	D
Hubertusstraße (Pi.) zwischen Großenhainer und Waldstraße .	D[1]
Hubertusstraße (Pi.) zwischen Grimmaische und Döbelner Straße	D
Hüblerplatz (Strs.)	D[1]
Hüblerstraße (Strs.)	D[1]
Hübnerstraße (Südv.) zwischen Berg- und Eisenstuckstraße . .	D
Hübnerstraße (A.Sw.) zwischen Eisenstuck- und Nürnberger Straße	—
Humboldtstraße (Seev.)	II, b
Huttenstraße (Strs.) zwischen Dürerstraße und verlängerter Gabelsberger Straße, Westseite	D
Huttenstraße (Strs.) zwischen Wormser Straße und verlängerter Gabelsberger Straße, Ostseite	D
Huttenstraße (Strs.) zwischen Dürer- und Augsburger Straße, Westseite	D[1]
Huttenstraße (Strs.) zwischen Wormser Straße und Augsburger Straße, Ostseite	D[1]
Institutsgasse (F)	II, c
Jägerstraße (Ant.) zwischen Prießnitz- und Forststraße . . .	D
Jägerstraße (Ant.) zwischen Forst- und Schillerstraße	C
Jägerhofgasse (N)	—
Jagdweg (W)	II, c
Jahnstraße (W)	II, d
Jakobistraße (Strs.) zwischen Wittenberger- und Niederwaldstraße	D[1]
Jakobsgasse (Seev.)	II, a
Johannes-Ring (Seev.)	—

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Johannesstraße (A), Westseite, von dem Maximilians-Ring bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 955a	I, c
Johannesstraße (A), Westseite, von der südlichen Grenze des Flurstücks 955a bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 962a	I, d
Johannesstraße (A), Westseite, entlang des Flurstücks 962a .	I, e
Johannesstraße (P), Ostseite, vom Georgplatz bis Flurstück 1415a	II, e
Johannesstraße (P), Ostseite, von der südlichen Grenze des Flurstücks 1415a bis Johann Georgen-Allee	II, c
Johannesstraße (P), Ostseite, von Johann Georgen-Allee bis Flurstück 1348	II, d
Johannesstraße (P), Ostseite, von der Nordgrenze des Flurstücks 1349 bis Pirnaischer Platz	II, e
Johann Georgen-Allee (P) zwischen Zinzendorfstraße und Albrechtstraße, Südwestseite	—
Johann Georgen-Allee (P) zwischen Johannesstraße und Zinzendorfstraße, Südwestseite	II, e
Johann Georgen-Allee (P) zwischen Johannes- und Albrechtstraße, Nordostseite	II, e
Johann Meyer-Straße (N, Nw., Opp.) zwischen Bischofsplatz und Gutschmidstraße	IV, b
Johann Meyer-Straße (Opp.), von der Eisenbahnüberführung bis Buchenstraße, Ostseite	II, d
Johann Meyer-Straße (N.Nw.), von der Eisenbahnüberführung bis Buchenstraße, Westseite	IV, b
Johannstädter Ufer (J.N.) zwisch. Sachsenplatz u. Gutenbergstraße	III, c
Jordanstraße (Ant.)	II, b
Josefstraße (Strl.) zwischen Wasaplatz und Teplitzer Straße .	B¹
Josefstraße (Strl.) zwischen Teplitzer Straße und Grenze der Vorstadt Zschertnitz, Westseite	—
Josefstraße (Strl.) zwischen Teplitzer Straße und Mockritzer Flurgrenze, Ostseite	—
Josefstraße (Strl.) zwischen Münzmeisterstraße und Grenze der Vorstadt Strehlen, Nordwestseite	B¹
Josephinenstraße (Seev.)	II, c
Jüdenhof (A)	I, e
Julius Otto-Straße (Strl.) zwischen Wasastraße und Kaitzbachweg	B¹
Käufferstraße (W)	II, a
Kaiserstraße (Ant.)	II, e

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Kaiser Wilhelm-Platz (N), Südseite, zwischen Palaisgarten und Königstraße	I, e
Kaiser Wilhelm-Platz (N), Nord- und Ostseite, bis zur Königstraße	II, e
Kaiser Wilhelm-Platz (N), Westseite, entlang des Palaisgartens	—
Kaitzer Straße (Südv.) zwischen Bismarck- und Eisenstuckstraße	D
Kaitzer Straße (A.Sw.) zwisch. Eisenstuck- u. Nürnberger Straße	—
Kamenzer Straße (Ant.) zwischen Louisenstraße und Bischofsweg	II, b
Kamenzer Straße (Ant.) zwischen Bischofsweg und Nordstraße, Ostseite	II, b
Kamenzer Straße (Ant.) zwischen Bischofsweg und Nordstraße, Westseite	—
Kanalgasse (W)	II, a
Kanonenstraße (N.Nw., Pi.) zwischen Riesaer Straße und Platz L, Westseite	D[1]
Kanonenstraße (N.Nw.) zwischen Riesaer Straße und Platz U, Ostseite	D[1]
Kanonenstraße (N.Nw.) zwischen Straße 5 und Platz L, Ostseite	D[1]
Kanonenstraße (N.Nw.) zwischen Platz U und Straße 5, Ostseite	IV, b
Kanzleigäßchen (A)	I, a
Karcherallee (Strl.) zwischen Eisenbahn und Tiergartenstraße .	A[1]
Karcherallee (Strl.) zwischen Tiergartenstraße und Straße VII, Ostseite	A
Karcherallee (Gr.G.) zwischen Tiergartenstraße und Straße VII, Westseite	—
Kasernenstraße (N), Westseite	I, d
Kasernenstraße (N) zwisch. Am Markt u. Beaumontplatz, Ostseite	—
Kasernenstraße (N) zwisch. Beaumont- u. St. Privatplatz, Ostseite	II, d
Katechetenstraße (P)	II, b
Katharinenstraße (Ant.)	II, b
Kaulbachstraße (P)	II, c
Kellstraße (Südv.)	II, c
Kiefernstraße (Opp.)	II, b
Kipsdorfer Straße (Strs., Gr.), zwischen Lauensteiner Straße und Grenze der Vorstadt Seidnitz	D[1]
Kirchgasse, große (A)	I, b
Kirchgasse, kleine (A)	I, c
Klarastraße (Dr.Lo.)	—
Kleiststraße (Pi.) zwisch. Hans Sachs- u. Trachenberger Straße	D[1]
Klostergasse, große (N), Südseite	I, d

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Klostergasse, große (N), Nordseite	—
Klostergasse, kleine (N)	—
Klosterplatz (N)	—
König Albert-Straße (N) zwisch. Albertplatz u. Rabenhorststraße	D
König Albert-Straße (N) zwisch. Rabenhorststraße u. St. Privatplatz, Westseite	I, e
König Albert-Straße (N) zwisch. Rabenhorststraße u. St. Privatplatz, Ostseite	II, e
König Albert-Straße (N) zwischen St. Privat- und Königin Carolaplatz	II, e
König Georg-Allee (Opp.) zwischen Buchenstraße und Einfahrt zur Reitanstalt, Südseite	D[1]
König Georg-Allee (Opp.) zwischen Dammweg und Königsbrücker Straße	D[1]
Königin Carola-Platz (N)	II, e
König Johann-Straße (A) ausschließlich der Südseite entlang des Flurstücks 353	I, d
Königsbrücker Platz (Opp.)	II, e
Königsbrücker Straße (Ant.) vom Albertplatz bis Eschenstraße	II, e
Königsbrücker Straße (Ant.) von Eschenstraße bis Paulstraße, Ostseite	II, d
Königsbrücker Straße (Ant.) zwischen Paulstraße und Gemeindebezirksgrenze mit Albertstadt, Ostseite	D[1]
Königsbrücker Straße (Ant., Opp.) zwischen Eschenstraße und Gemeindebezirksgrenze mit Albertstadt, Westseite	D[1]
Königsteinstraße (Strl.) zwischen Karcherallee und Flurstück 201a	A[1]
Königstraße (N), Nordseite	II, e
Königstraße (N), Südseite	I, e
Königsufer (N) von Wiesentor- bis Düppelstraße	II, e
Könneritzstraße (W), Ostseite	II, e
Könneritzstraße (W), Westseite	—
Körnerstraße (N), ausschließlich der Westseite entlang des Palaisgartens	I, b
Körnerstraße (N), Westseite entlang des Palaisgartens . . .	—
Kohlschütterstraße (Seev.)	D
Kreischaer Straße (Strl.) zwischen Mockritzer und Dohnaer Straße	V, a
Krenkelstraße (Strs.), Ostseite, zwisch. Holbeinstraße u. Walderseeplatz	IV, b
Krenkelstraße (Strs.), Westseite, zwischen Merseburger Straße und Walderseeplatz	D

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Kreutzerstraße (J) zwischen Trinitatis- und Blasewitzer Straße .	D^1
Kreutzerstraße (J) zwischen Dürer- und Blasewitzer Straße . .	III, a
Kreuzkirche, an der (A)	I, e
Kreuzstraße (A)	I, d
Kreuzweg, oberer (N)	D
Kreuzweg, unterer (N)	D
Kügelgenstraße (Strs.) zwischen Geising- und Spenerstraße . .	IV, b
Kulmstraße (Räckn.)	B^1
Kunadstraße (W), Nordostseite	II, c
Kunadstraße (W), Südwestseite	D^1
Kunzstraße (N.Nw.), ausschließlich der Südseite entlang der Eisenbahn	D^1
Kunzstraße (NNw.), Südseite entlang der Eisenbahn	—
Kurfürstenplatz (N., Ant.), West- und Ostseite	C
Kurfürstenplatz (Ant.), Nordseite	II, e
Kurfürstenstraße (Ant.)	II, c
Kurze Straße (W)	II, c
Kyffhäuserstraße (Strs.)	D^1
Lärchenstraße (Opp.)	D^1
Landhausstraße (A) vom Neumarkt bis Polizeigebäude und Ständehaus (westliche Grenzen)	I, c
Landhausstraße (A) vom Polizeigebäude und Ständehaus (westliche Grenzen) bis Moritz-Ring	I, d
Langebrücker Straße (Ant., Opp.)	D^1
Lannerstraße (Strl.)	V, a
Lauensteiner Straße (Strs.), zwischen Kipsdorfer und Eisenacher Straße	D^1
Laurinstraße (W)	II, c
Leipziger Straße (N.W.) zwischen Ufer- und Hafenstraße, Südseite	D^1
Leipziger Straße (N. W.) zwischen Ufer- und Hafenstraße, Nordseite	—
Leipziger Straße (N.W.) zwischen Hafenstraße und Flurstück 1131, Südseite	—
Leipziger Straße (N.W., Pi.), zwischen Flurstück 857 und Straße 3, sowie zwischen Moritzburger Straße (Straße 9) und Westgrenze des Baublocks 95, Südseite	D^1
Leipziger Straße (N.W.) zwischen Moritzburger Straße (Straße 9) und Straße 3, Südseite	IV, b

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Leipziger Straße (N.W.) zwischen Güterbahnhof und Oschatzer Straße, Nordseite	IV, b
Leipziger Straße (Pi.) zwischen Oschatzer und Wurzener Straße, Nordseite	V, b
Leipziger Straße (Pi.), entlang des Baublocks 93, Südseite .	V, b
Leipziger Straße zwischen den Baublöcken 93 und 95, Südseite	—
Leisniger Platz (Pi.), Südwest- und Ostseite	V, b
Leisniger Platz (Pi.), Nordseite	D[1]
Leisniger Straße (Pi.) zwischen Bürgerstraße und Leisniger Platz	V, a
Leisniger Straße (Pi.) zwischen Leisniger Platz und Rehefelder Straße, Nordseite	D[1]
Leisniger Straße (Pi.) zwischen Leisniger Platz und Wurzener Straße, Südseite	D[1]
Leisniger Straße (Pi.) zwischen Wurzener und Rehefelder Straße, Südseite	V, a
Lenné-Straße (P) zwischen Grunaer Straße und Pirnaische Straße, Westseite	A
Lennéstraße (P und Seev.) zwischen Pirnaische und Parkstraße, Westseite	—
Lennéstraße (Gr.G.), Ostseite	—
Lerchenberg, am (F.S.) Nordseite	V, b
Lessingstraße (Seev.)	A[1]
Leubnitzer Straße (Südv.)	D
Liebigstraße (A.Sw.) zwischen Nürnberger und Eisenstuckstraße	—
Liebigstraße (Südv.) zwischen Eisenstuck- und Bergstraße . . .	D
Liebstädter Straße (Gr.) zwischen den Grenzen der Vorstädte Seidnitz und Strehlen	B
Liliengasse (Seev.)	II, a
Lindengasse (Seev.), Nordwestseite	II, b
Lindengasse (Seev.), Südwestseite	A[1]
Lindenplatz (Pi.) zwischen Mohn- und Wurzener Straße . .	V, a
Lindenauplatz (Südv.)	III, c
Lindenaustraße (Südv.) zwischen Berg- und Winckelmannstraße	D
Lindenaustraße (Südv.) zwisch. Winckelmannstraße u. Lindenauplatz	III, a
Lipsiusstraße (Strs.) zwischen Stübelallee und Comeniusstraße	—
Lipsiusstraße (Strs.) zwischen Comeniusstraße und Walderseeplatz	B
Liststraße (N.Nw.)	D[1]
Lockwitzer Straße (Strl.) zwischen Wasaplatz und Platz VI, Ostseite	V, a
Lockwitzer Straße (Strl.) zwischen Wasaplatz u. Straße 31, Westseite	B[1]

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Lockwitzer Straße (Strl.) zwischen Mockritzer Straße und Platz VI, Westseite	B^1
Lockwitzer Straße (Strl.) zwischen Straße 31 und Mockritzer Straße, Westseite	V, a
Löbauer-Straße (Ant.)	C
Löbtauer Straße (F.S.) zwischen Roßthaler und Wettiner Straße, Südostseite	IV, b
Löbtauer Straße (F) zwischen Berliner und Schäferstraße, Nordwestseite	II, e
Löbtauer Straße (F.S.) zwischen Berliner Straße und Straße Z, Nordwestseite	IV, b
Löbtauer Straße (F.S.) zwischen Roßthaler und Siemensstraße	D^1
Löscherstraße (Strs.)	D^1
Lößnitzstraße (Ant.) zwischen Königsbrücker Straße und Eisenbahn	II, e
Lößnitzstraße (N.Nw., Ant.) zwischen Platz A und Eisenbahn	IV, b
Löwenstraße (Ant.) zwischen Bautzner Straße und Holzhofgasse	II, b
Löwenstraße (Ant.) zwischen Holzhofgasse und Wasserstraße	D
Löwenstraße (Ant.) Teil im Platz III, Ostseite	D
Lortzingstraße (J) zwischen Holbein- und Blasewitzer Straße	III, a
Lortzingstraße (J) zwischen Blasewitzer und Trinitatisstraße	D^1
Loschwitzer Straße (Strs.)	D^1
Lothringer Straße (P)	II, c
Louisenstraße (Ant.)	II, b
Ludwig Hartmann-Straße (Gr.) zwischen Tolkewitzer Straße und Grenze der Vorstadt Seidnitz	C^1
Ludwig Hartmann-Straße (Gr.) zwischen Schandauer und Kipsdorfer Straße	D^1
Ludwig Richter-Straße (J) zwischen Stephanienplatz und Fürstenstraße, Nordseite	III, a
Ludwig Richter-Straße (Strs.) zwischen Fürstenstraße und Walderseeplatz, Nordseite	D
Ludwig Richter-Straße (J., Strs.) zwischen Stephanienplatz und Anton Graff-Straße, Südseite	D
Ludwig Richter-Straße (Strs.) zwischen Anton Graff-Straße und Walderseeplatz, Südseite	B
Ludwigstraße (N), Südseite	IV, b
Ludwigstraße (N.W.), Nordseite	D^1
Lübecker Straße (F.S.), Nordseite, zwischen Straße O und Platz IX	V, a

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Lübecker Straße (F.S.), Südseite, zwischen den Grenzen der Vorstädte Löbtau und Cotta	D¹
Lüttichaustraße (Seev.) zwischen Bürgerwiese und Sidonienstraße	II, c
Lüttichaustraße (Seev.) zwischen Sidonienstraße und Wiener Straße	D
Lukasplatz (Südv., A.S.)	B¹
Lukasstraße (Südv.)	B¹
Lutherplatz (Ant.)	II, e
Magdeburger Straße (F) zwischen Eisenbahnüberführung und Weißeritzstraße, Südseite	II, d
Magdeburger Straße (F) zwischen Weißeritzstraße und der Verlängerung der Bräuergasse, Südseite	II, c
Magdeburger Straße (F) zwischen der Verlängerung der Bräuergasse und Platz II, Südseite	—
Magdeburger Straße (F) zwischen der Eisenbahnüberführung und Platz II, Nordseite	—
Maistraße (Gr.)	C¹
Malergäßchen (W)	II, a
Manitiusstraße (F)	II, c
Manteuffelstraße (J., J.N.)	III, a
Margarethenstraße (A)	I, b
Marienallee (Ant.) zwischen Jägerstraße und Kaiser Wilhelm-Allee, Ostseite	C
Marienallee (Ant.), Westseite, zwischen Jägerstraße und Kaiser Wilhelm-Allee, sowie längs der Gemeindebezirksgrenze mit Albertstadt	D
Marienbrücke, Zufahrtsstraße vom Kaiser Wilhelm-Platz, Nordseite	II, e
Marienbrücke, Zufahrtsstraße vom Kaiser Wilhelm-Platz, Südseite	—
Marienhofstraße (Pi.) zwisch. Hubertus- u. Trachenberger Straße	D¹
Marienhofstraße (Pi.) zwisch. Trachenberger Straße u. Straße V, Südseite	D¹
Marienhofstraße (Pi.) zwisch. Straße V und Platz 113, Südseite	D
Marienstraße (A) entlang des Telegraphenamtes	I, e
Marienstraße (A), Westseite, zwischen Telegraphenamt und Margarethenstraße	I, c
Marienstraße (A) zwisch. Margarethenstraße u. Johannes-Ring, Westseite	I, e
Marienstraße zwischen Telegraphenamt und der Königl. Kunstgewerbeschule, Ostseite	—

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Marienstraße (A) zwischen den Kaufhäusern und Johannes-Ring, Ostseite	I, e
Marienstraße (A) zwisch. Johannes-Ring u. Dippoldiswaldaer Platz	I, d
Markgrafenstraße (Ant.)	II, b
Markgraf Heinrich-Platz (Strs.), Südseite, zwischen Straßen 6a und 7, Ost- und Nordseite	IV, b
Markgraf Heinrich-Straße (Strs.), zwischen Wormser Straße und Eilenburger Straße	IV, b
Markgraf Heinrich-Straße (Strs.) zwischen Barbarossaplatz und Wormser Straße	D[1]
Markt, am (N), Nord-, Süd- und Westseite	I, e
Markt, am (N), Ostseite, zwisch. Kasernenstraße u. große Klostergasse	—
Markusplatz (Pi.), Nord- und Südseite	V, b
Markusplatz (Pi.), Ostseite	D[1]
Markusstraße (Pi.)	V, a
Marschallstraße (P)	II, d
Marschnerstraße (J), zwischen Holbein- und Gerokstraße . . .	III, a
Marschnerstraße (J) zwischen Comenius- und Holbeinstraße . .	D
Martin Luther-Straße (Ant.)	II, c
Mary Krebs-Straße (Strl.)	V, a
Maschinenhausstraße (Ant.)	II, e
Maternistraße (W) zwischen Freiberger Straße und Sternplatz	II, b
Mathildenstraße (P)	II, c
Mauer, an der (A), zwischen Breite Straße und Schreibergasse	I, a
Mauer, an der (A), zwischen Schreiber- und Pfarrgasse . . .	I, b
Maxstraße (W) ausschließlich des platzartigen Teiles	II, c
Maxstraße (W), Platzteil	II, e
Maximilians-Ring (A)	I, e
Meißner Gasse, kleine (N)	I, b
Meißner Straße, große (N)	I, c
Melanchthonstraße (Ant.) zwischen Glacis- u. Weintraubenstraße	II, c
Melanchthonstraße (Ant.) zwischen Weintrauben- und Carlstraße	D
Menageriestraße (F) zwischen Schäfer- und Berliner Straße .	II, b
Menageriestraße (F) zwischen Wachsbleich- und Schäferstraße .	II, c
Menageriestraße (F) zwischen Hohenthalplatz und Friedrichstraße, Ostseite	II, b
Menageriestraße (F) zwischen Hohenthalplatz und Friedrichstraße, Westseite	—
Merseburger Straße (Strs.) zwisch. Tittmann- u. Spenerstraße	IV, b

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Metzer Straße (N)	I, c
Mittelstraße (W) zwischen Wettinerstraße und Flemmingstraße .	II, d
Mittelstraße (W) zwischen Flemmingstraße und Stiftsstraße . .	II, b
Mockritzer Straße (Strl.) zwisch. Kreischaer u. Lockwitzer Straße	V, a
Mockritzer Straße (Strl.) zwischen Lockwitzer Straße u. Platz XX, Nordwestseite	V, a
Mockritzer Straße (Strl.) zwischen Lockwitzer Straße u. Platz XX, Südostseite	B[1]
Mohnstraße (Pi.) zwischen Leipziger und Bürgerstraße, sowie zwischen York- und Torgauer Straße	V, a
Moltkeplatz (Seev.)	II, e
Moltkestraße (Pi.) zwischen Leipziger und Yorkstraße	V, a
Moltkestraße (Pi.) zwischen Rehefelder Straße und Leisniger Platz, Südseite	V, a
Moltkestraße (Pi.) zwischen Rehefelder Straße und Leisniger Platz, Nordseite	D[1]
Mommsenstraße (Räckn.)	B[1]
Moreaustraße (A.S., Räckn.) vor den Flurstücken 1 b, 2, 2 a, b, c	B[1]
Moreaustraße (Zschn.) zwischen Münzmeister- u. Paradiesstraße	B[1]
Moritz-Ring (A), Westseite, zwischen der künftigen Verbindungsstraße nach der Schießgasse und Landhausstraße, sowie Ostseite	I, e
Moritz-Ring (A), Westseite, zwischen Zeughausstraße und der künftigen Verbindungsstraße nach der Schießgasse	—
Moritzburg—Pillnitzer Weg (K.A.P.)	—
Moritzburger Platz (N.W.), Süd- und Westseite, zwischen Gehe- und Bürgerstraße	IV, b
Moritzburger Platz (N.W.), Westseite, nördlich der Bürgerstraße	V, b
Moritzburger Platz (N.W.), Ostseite	—
Moritzburger Straße (N.W.)	IV, b
Moritzstraße (A)	I, d
Mosczinskystraße (Seev.) zwischen Prager Straße und Lindengasse	II, c
Mosczinskystraße (Seev.) zwischen Lindengasse und Beuststraße	A[1]
Mosenstraße (Strs.) zwischen Borsberg- und Haydnstraße . .	IV, b
Mozartstraße (Strl.)	A[1]
Mühlgäßchen (W)	II, a
Münchner Platz (A.Sw.)	—
Münchner Straße (Südv.) zwischen Reichsplatz und Eisenstuckstraße, Nordseite	D

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Münchner Straße (A.Sw.) zwischen Eisenstuckstraße und Grenze mit Vorstadt Plauen, Nordseite	—
Münchner Straße (A.Sw.) zwischen Reichsplatz und Grenze der Vorstadt Plauen, Südseite	—
Münzgasse (A)	I, b
Neubertstraße (J, J.N.) zwischen Blumen- und Terscheckstraße, Westseite	III, a
Neubertstraße (J.N.) zwisch. Blumen- u. Pfotenhauerstraße, Ostseite	C
Neubertstraße (J) zwischen Pfotenhauer- u. Terscheckstraße, Ostseite	D
Neubertstraße (J) zwischen Terscheckstraße und Tatzberg . . .	D
Neue Gasse (P)	II, b
Neumarkt (A)	I, e
Nicolaistraße (J)	III, a
Niedergraben (N)	I, c
Niederwaldplatz (Strs.) zwisch. Scariastraße u. Maistraße, Ostseite	C^1
Niederwaldplatz (Strs.), Süd- und Westseite	D^1
Niederwaldstraße (Strs.)	D^1
Nieritzstraße (N)	II, a
Nollendorfstraße (Räckn.)	B^1
Nordstraße (Ant.) zwischen Kamenzer und Frühlingstraße, Südseite	II, b
Nordstraße (Ant.) zwischen Kamenzer u. Frühlingstraße, Nordseite	D
Nordstraße (Ant.) zwischen Frühling- und Forststraße . . .	D
Nordstraße (Ant.) zwischen Forst- und Schillerstraße	C
Nossener Straße (W) zwischen Eisenbahn und Chemnitzer Straße	D^1
Nürnberger Platz (A.Sw.)	—
Nürnberger Straße (A.Sw.)	--
Obergraben (N)	I, b
Oberseergasse (Seev.)	II, b
Oppellstraße (Opp.) zwischen Bischofsplatz und Buchenstraße .	II, c
Oppellstraße (Opp.) zwischen Buchenstraße und König Georg-Allee	D^1
Oschatzer Straße (N.W., Pi.) zwischen Leipziger und Bürgerstraße, Südostseite	IV, b
Oschatzer Straße (Pi.) zwischen Leipziger und Bürgerstraße, Nordwestseite	V, a
Oschatzer Straße (Pi.) zwischen Bürger- und Leisniger Straße	V, a
Oskarstraße (Strl.) zwischen Wasaplatz und Eisenbahn . . .	B^1
Oskarstraße (Strl.) zwischen Eisenbahn und Tiergartenstraße .	A^1

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Ostbahnstraße (Südv.) zwisch. Werder- u. Franklinstraße, Südseite	III, a
Ostbahnstraße (Südv.) zwischen Franklinstraße und Flurstück 283 z, sowie zwischen Flurstück 285 z und Residenzstraße, Südseite	B[1]
Ostbahnstraße (Südv.), Nordseite	—
Osterbergstraße (Pi.) zwischen Torgauer und Leisniger Straße	V, a
Osterbergstraße (Pi.) zwisch. Markus- u. Torgauer Straße, Nordseite	V, a
Osterbergstraße (Pi.) zwisch. Markus- u. Torgauer Straße, Südseite	D[1]
Ostra-Allee (W), Westseite, zwisch. Postpl. u. Großer Zwingerstraße	I, e
Ostra-Allee (W), Westseite, zwischen Großer Zwingerstraße und der Herzogin Garten, sowie zwischen An der Herzogin Garten und Maxstraße	II, e
Ostra-Allee (W), Westseite, entlang der Herzogin Garten . .	—
Ostra-Allee (A), Ostseite, zwischen Postplatz und Stallstraße .	—
Ostra-Allee (W), Ostseite, zwischen Stall- und Permoserstraße, einschließlich der am Platzteil nördlich der letzteren gelegenen Grundstücke	II, e
Ostra-Allee (W) zwischen Permoser- und Könneritzstraße, ausschließlich der Grundstücke an der Ostseite am Platzteil . .	II, c
Ostra-Ufer (W)	—
Ottostraße (N.NW.)	IV, b
Packhofstraße, große (A)	—
Packhofstraße, kleine (W), zwisch. Ostra-Allee u. Devrientstraße	II, c
Packhofstraße, kleine (W), zwisch. Devrientstraße u. Ausschiffungsplatz	—
Palaisgäßchen (N)	I, d
Palaisstraße (Strl.) zwischen Tiergartenstraße und Eisenbahnüberführung	A[1]
Palaisstraße (Strl.) zwisch. Eisenbahnüberführung u. Residenzstraße	B[1]
Palmstraße (W)	II, b
Papiermühlengasse (W)	II, b
Paradiesstraße (Zsch.)	B[1]
Parkstraße (Seev. u. Strl.), Südseite	A
Parkstraße (Seev. u. Gr.G.), Nordseite	—
Paulstraße (Ant.), Nordseite	D[1]
Paulstraße (Ant.), Südseite	II, b
Paul Gerhardt-Straße (Strs.)	D[1]
Permoserstraße (W)	II, c
Pestalozzistraße (P) zwischen Pillnitzer Straße und Eliasfriedhof	II, c
Peterstraße (F) zwischen Wachsbleich- und Schäferstraße . . .	II, b

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Peterstraße (F) zwischen Schäfer- und Berliner Straße . . .	II, d
Peterstraße (F.S.) zwischen Berliner Straße und Straße Z, Südostseite	IV, b
Peterstraße (F.S.) zwisch. Berliner u. Fröbelstraße, Nordwestseite	—
Peterstraße (F.S.) von der Eisenbahnüberführung bis zur Altonaer Straße, Südostseite	D¹
Peterstraße (F.S.) zwisch. Altonaer u. Fröbelstraße, Nordwestseite	IV, b
Petrikirchstraße (N.Nw.)	D¹
Pfarrgasse (A)	I, c
Pfotenhauerstraße (J) zwischen Bönischplatz und Neubertstraße	III, a
Pfotenhauerstraße (J.N.) zwischen Neubert- und Schubertstraße, Nordseite	C
Pfotenhauerstraße (J) zwisch. Neubert- u. Schubertstraße, Südseite	D
Pikardie, an der (Strl.), Ostseite	A
Pikardie, an der (Strl.), Westseite	—
Pillnitzer Straße (P) zwischen Amalienplatz und Mathildenstraße	II, c
Pillnitzer Straße (P) zwischen Mathilden- und Kaulbachstraße	II, b
Pillnitzer Straße (P) zwischen Kaulbach- und Blochmannstraße, sowie zwischen dieser und Eliasstraße, Nordseite	II, c
Pillnitzer Straße (P) zwisch. Blochmann- u. Eliasstraße, Südseite	D
Pillnitzer Straße (J) zwischen Eliasstraße und Striesener Platz	D
Pirnaischer Platz (A) westlich der Amalien- und Johannesstraße	I, e
Pirnaischer Platz (P) östlich der Amalien- und Johannesstraße	II, e
Pirnaische Straße (P) zwisch. Pirnaischer Platz u. Albrechtstraße	II, c
Pirnaische Straße (P) zwisch. Albrecht- u. Lennéstraße, Nordseite	A
Pirnaische Straße (P) zwisch. Albrecht- u. Lennéstraße, Südseite	—
Platz A (N.Nw.) Ostseite	IV, b
Platz A (N.Nw.) Nord- und Westseite	D¹
Platz U (N.Nw.) Nordseite, ferner Ostseite zwischen den Straßen 15 u. 23, sowie zwisch. Gutschmid- u. Großenhainer Straße	IV, b
Platz U (N.Nw.) Westseite zwischen Kanonen- und Harkortstraße, sowie Südseite zwischen Harkort- und Großenhainer Straße	D¹
Platz I (Ant.) vor dem Neustädter Personenbahnhof:	
Ostseite	II, e
Südseite	D
Westseite, Nordseite	—
Platz II (Ant.) zwischen Heller- und Lößnitzstraße:	
Westseite	—
Ostseite, Südseite	II, e

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Platz III (Strl.), Kirchplatz, Teil westlich der Sedlitzer Straße und der Straße X	V, b
Platz III (Strl.), Kirchplatz, Teil östlich der Sedlitzer Straße und der Straße X	B[1]
Platz 68 (Pi.), Ost- und Westseite	D[1]
Südseite	—
Platz 97 (Pi.), Ostseite	V, b
Platz 102 (Pi.), Ostseite	D[1]
Platz 3 (Strs.), Westseite	IV, b
Plauensche Gasse, kleine (Seev.), zwisch. Josephinen- u. Ammonstraße	II, a
Plauensche Gasse, kleine (Seev.), zwisch. Josephinenstraße u. am See	II, b
Plauenscher Platz (Seev.) nördlich der Ammonstraße	II, e
Plauenscher Platz (Seev.) südlich der Ammonstraße	D
Plauensche Straße, große (Seev.), zwischen Dippoldiswaldaer Platz und Vitzthumstraße sowie zwischen Dippoldiswaldaer Gasse und Plauenscher Platz	II, c
Plauensche Straße, große (Seev.), zwischen Vitzthumstraße und Dippoldiswaldaer Gasse	II, d
Pöppelmannstraße (W) zwischen Könneritz- und Permoserstraße	II, d
Pohlandstraße (Strs.)	D[1]
Polenzstraße (Gr.) zwischen Altenberger Straße und Grenze der Vorstadt Seidnitz	C[1]
Polierstraße (Seev.) zwischen Josephinen- und verlängerter Maternistraße	II, c
Polierstraße (Seev.) zwisch. verlängerter Materni- u. Ammonstraße	II, b
Polierstraße (Seev.) zwisch. Ammonstraße u. Gärtnergasse, Westseite	II, c
Polierstraße (Seev.) zwisch. Ammonstraße u. Gärtnergasse, Ostseite	D
Poppitz (W) zwischen Poppitzplatz und Maternistraße	II, c
Poppitz (W) Platz	II, e
Poppitz (W) zwischen Poppitzplatz und Annenkirche	II, a
Portikusstraße (Seev.)	II, b
Postplatz (A)	I, e
Prager Straße (Seev.) zwischen Sidonien- und Waisenhausstraße	II, c
Prager Straße (Seev.) zwischen Sidonienstraße und Wiener Platz	II, e
Preßlerstraße (F.S.)	IV, b
Prießnitzstraße (Ant.) entlang des Israelitischen Friedhofes . .	—
Prießnitzstraße (Ant.), Südseite, zwischen Bautzner Straße und dem Israelitischen Friedhof, sowie zwischen letzterem und der Louisenstraße	II, b

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Prießnitzstraße (Ant.) zwischen Louisenstraße und Bischofsweg	II, b
Prießnitzstraße (Ant.) zwisch. Bautzner u. Louisenstraße, Nordseite	D
Prießnitzstraße (Ant.) zwisch. Bischofsweg u. Nordstraße, Westseite	D
Prießnitzstraße (Ant.) zwisch. Bischofsweg u. Nordstraße, Ostseite	—
Prinzenstraße (J., Strs.) zwischen Trinitatis- und Teutoburgstraße	D[1]
Probierhausstraße (H)	D[1]
Pulsnitzer Straße (Ant.), Westseite	II, b
Pulsnitzer Straße (Ant.), Ostseite, entlang des Israelitischen Friedhofes	—
Pulsnitzer Straße (Ant.), Ostseite, zwischen Bautzner Straße und Lutherplatz, sowie zwischen dem Israelitischen Friedhof und der Louisenstraße	II, b
Pulsnitzer Straße (Ant.), Teil am Lutherplatz	II, e
Queckbrunnen, am (W), Nordostseite, entlang der Herzogin Garten	—
Queckbrunnen, am (W), ausschließlich der Nordostseite entlang der Herzogin Garten sowie des platzartigen Teiles . . .	II, c
Queckbrunnen, am (W), Platzteil	II, d
Querallee (Ant.) zwischen Antonstraße und Platz II	II, d
Querallee (Ant.) zwischen Anton- und Theresienstraße . . .	D
Quergassen (A) zwischen Zahnsgasse und Wilsdruffer Straße, sowie zwischen Wilsdruffer Straße und Taschenberg . . .	I, a
Rabenerstraße (Südv.)	III, a
Rabenhorststraße (N) zwischen Haupt- und König Albert-Straße, Südseite	I, c
Rabenhorststraße (N) zwischen König Albert-Straße und Hospitalstraße, Südseite	II, b
Rabenhorststraße (N), Nordseite	D
Radeberger Straße (Ant.) zwisch. Schiller- u. Waldschlößchenstraße	C
Radeberger Straße (Ant.) zwischen Waldschlößchenstraße und Straße L, Südseite	V, a
Radeberger Straße (Dr.Lo.), östlich der Straße L, Südseite .	—
Radebeuler Straße (N.Nw.)	IV, b
Räcknitzstraße (Seev.)	II, c
Rähnitzgasse (N)	I, b
Rampische Straße (A)	I, b
Rathausgäßchen (N)	I, a
Rehefelder Straße (Pi.) zwischen Leipziger und Moltkestraße . .	V, a

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Rehefelder Straße (Pi.) zwischen Wurzener und Leisniger Straße	V, b
Rehefelder Straße (Pi.) zwischen Leisniger Straße und Platz 97, Ostseite	V, b
Rehefelder Straße (Pi.) zwischen Leisniger Straße und Platz 97, Westseite	D¹
Reichenbachstraße (Südv., A.S.) zwisch. Winckelmann- u. Uhlandstraße, Nordseite	III a
Reichenbachstraße (Südv.), Nordseite, Teil am Platze A . . .	III, c
Reichenbachstraße (Südv.) zwisch. Winckelmannstraße u. Bergstraße	D
Reichenbachstraße (Südv.) zwischen Winckelmannstraße und Reichsstraße, Südseite	D
Reichenbachstraße (A.S., Südv.) zwischen Reichs- und Uhlandstraße, Südseite	B¹
Reichenbachstraße (A.S., Südv.) zwisch. Geinitz- u. Ackermannstraße	B¹
Reichsplatz (Südv.) zwischen Reichs- und Bergstraße, Ostseite .	B¹
Reichsplatz (A.Sw.) zwischen Berg- u. Münchner Straße, Südseite	—
Reichsplatz (Südv.) zwischen Münchner und Reichsstraße, Westseite	D
Reichsstraße (Südv.) zwischen Bismarckplatz und Reichenbachstraße	III, b
Reichsstraße (Südv.) zwischen Reichenbachstraße und Reichsplatz, Ostseite	B¹
Reichsstraße (Südv.) zwischen Reichenbachstraße und Reichsplatz, Westseite	D
Reicker Straße (Strl.) zwischen Friedrich August-Platz u. Kirchplatz	V, b
Reinhardstraße (W)	II, a
Reinickstraße (Strs.)	D
Reißigerstraße (J) zwischen Blasewitzer und Ludwig Richter-Straße	III, a
Reißigerstraße (J) zwisch. Ludwig Richter-Straße u. Comeniusstraße	D
Reitbahnstraße (Seev.)	II, c
Residenzplatz (Strl.)	A¹
Residenzstraße (Strl.) zwischen Tiergartenstraße und Eisenbahnüberführung	A¹
Residenzstraße (Strl.) zwisch. Eisenbahnüberführung u. Wasaplatz	B¹
Residenzstraße (Strl.) zwischen Wasaplatz und Lannerstraße . .	V, a
Richard Wagner-Straße (Strl.)	A¹
Riesaer Straße (Pi.) zwischen Barbara- und Trachenberger Straße	D¹
Riesaer Straße (Pi., N.Nw.) zwischen Haidestraße und Platz U, Nordostseite	D¹
Riesaer Straße (Pi., N.Nw.) zwischen Haidestraße und Platz U, Südwestseite	—

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Rietschelstraße (P)	II, c
Ringstraße (A)	I, e
Ritterstraße (N)	I, c
Ritzenbergstraße (W)	II, c
Röhrhofsgasse (Seev.)	II, a
Rosenstraße (W) vom Freiberger Platz bis zur Rostschen Fabrik (Flurstück 525 b) ausschließlich der Südseite entlang des Güterbahnhofs	II, b
Rosenstraße (W) von der Rostschen Fabrik (Flurstück 525 b) bis zur Freiberger Straße	II, c
Rosenstraße (W), Südseite, entlang des Güterbahnhofs	—
Rosenbergstraße (Gr.) zwisch. Rothermundtstraße u. Straße VII	V, a
Rosmaringasse (A)	I, a
Roßthaler Straße (F.S.), Nordwestseite	IV, b
Roßthaler Straße (F.S.), Südostseite	—
Rothermundtstraße (Gr.)	V, a
Rudolfstraße (N.Nw.)	IV, b
Rückertstraße (Pi.) zwischen Großenhainer und Marienhofstraße	D[1]
Sachsenallee (P)	II, e
Sachsenplatz (P), Süd- und Westseite	II, e
Sachsenplatz (J), Ostseite	III, c
Sachsenplatz (P), Nordseite	-
Sängerstraße (Ant.)	C
Salzgasse (A), Südseite	I, b
Salzgasse (A), Nordseite	—
St. Privatplatz (N), Nord- und Westseite zwischen König Albert- und Kasernenstraße	I, e
St. Privatplatz (N), Nord-, Ost- und Südseite zwischen König Albert- und Kasernenstraße	II, e
St. Privatstraße (N)	II, d
Scariastraße (Gr.), Südwestseite	C[1]
Schäferstraße (F)	II, c
Schandauer Straße (Strs.) zwisch. Geising- u. Bergmannstraße	IV, b
Schandauer Straße (Strs.) zwisch. Bergmann- u. Altenberger Straße	D[1]
Schandauer Straße (Gr.) zwisch. Altenberger Straße u. Grenze mit Vorstadt Seidnitz, Südwestseite	D[1]
Schandauer Straße (Gr.) zwischen Altenberger Straße und Grenze mit Vorstadt Seidnitz, Nordostseite	C[1]

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Schanzenstraße (Opp.)	II, b
Scharnhorststraße (J.N.)	III, a
Scheffelstraße (A)	I, b
Scheunenhofstraße (Ant.)	II, b
Schießgasse (A) zwischen Moritz- und Landhausstraße . . .	I, b
Schießgasse (A) zwischen Landhausstraße und Zeughausplatz .	I, d
Schießhaus, am (W), zwischen Schützenplatz und Schützengasse	II, d
Schießhaus, am (W), Westseite, zwisch. Schützengasse u. Grüne Straße	II, c
Schießhaus, am (W), Ostseite, entlang der Herzogin Garten .	—
Schillerstraße (Ant.) zwisch. Forst- u. Waldschlößchenstraße, Nordseite	C
Schillerstraße (Ant.) zwischen Forststraße und Erlenweg, Südseite	A
Schillerstraße (Ant.) zwischen Waldschlößchenstraße und Flurstück 1656d, Nordseite	D[1]
Schillerstraße (Ant.) zwischen Erlenweg und Flurstück 1656d	—
Schillerstraße (Dr.Lo.) zwischen Flurstück 1719 und Flurgrenze mit Loschwitz	—
Schloßplatz (A)	I, e
Schloßstraße (A)	I, c
Schlüterstraße (Strs. u. Gr.) zwischen Schandauer Straße und Straße XII	D[1]
Schlüterstraße (Gr.) zwischen Straße XII und Straße XI . .	D
Schlüterstraße (Gr.) zwischen Straße XI und Platz 12 . . .	V, a
Schmiedegäßchen (N)	I, b
Schneebergstraße (Gr.) zwischen 15. und 12. Platz	V, a
Schnorrstraße (Südv.) zwischen Berg- und Winckelmannstraße	D
Schnorrstraße (Südv.) zwischen Winckelmann- und Franklinstraße	III, a
Schnorrstraße (A.S., Südv.) zwisch. Franklin- u. Ackermannstraße	B[1]
Schönbrunnstraße (Ant.) zwischen Scheunenhof- und Eschenstraße	II, b
Schönbrunnstraße (Ant.) zwischen Eschenstraße und Bischofsweg	D[1]
Schönfelder Straße (Ant.)	II, b
Schössergasse (A)	I, b
Schreibergasse (A) zwischen Altmarkt und „An der Mauer“ .	I, b
Schreibergasse, verlängerte (A), zwischen „An der Mauer“ und Friedrichs-Ring	I, d
Schubertstraße (J) zwisch. Pfotenhauer- u. Trinitatisstraße, Westseite	D
Schubertstraße (J) zwisch. Trinitatis- u. Blasewitzer Straße, Westseite	D[1]
Schützengasse (W)	II, c
Schützenplatz (W)	II, e
Schuhmachergasse (A)	I, a

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Schulgasse (A)	I, d
Schulgutstraße (P)	II, c
Schumannstraße (J) zwischen Ludwig Richter-Straße und Blasewitzer Straße	III, a
Schumannstraße (J) zwischen Ludwig Richter-Straße und Comeniusstraße	D
Schwarzenbergstraße (Räckn.) zwischen Nollendorf- und Friedrich Wilhelm-Straße	B¹
Schweizerstraße (Südv.)	D
Sebnitzer Straße (Ant.)	II, b
Sedanplatz (Südv.), Ostseite	B¹
Sedanplatz (A.Sw.), Westseite	—
Sedanstraße (Südv.) zwischen Reichenbachstraße und Bismarckplatz	III, a
Sedanstraße (Südv.) zwischen Reichenbachstraße und Sedanplatz	B¹
Sedlitzer Straße (Strl.), Westseite, zwischen Kirchplatz und Straße 9	V, a
Sedlitzer Straße (Strl.) zwischen Straße 9 und Dohnaer Straße, Westseite	B¹
Sedlitzer Straße (Strl.), Ostseite	B¹
See, am (A), Ostseite	I, b
See, am (Seev.), Westseite	II, b'
Seestraße (A)	I, c
Seidnitzer Platz (P), Nord-, Süd- und Westseite	II, e
Seidnitzer Platz (P), Ostseite	D
Seidnitzer Straße (P)	II, c
Seilergasse (Seev.)	II, a
Seminarstraße (F)	II, d
Semperstraße (Südv.), zwischen Strehlener und Schnorrstraße	B¹
Serrestraße (P) zwischen Amalienstraße und Neue Gasse . . .	II, c
Seumestraße (Pi) zwischen Trachenberger und Hans Sachs-Straße	D¹
Sickingenstraße (Strs.)	D¹
Sidonienstraße (Seev.) von Carolastraße bis Reitbahnstraße, Nordseite	II, c
Sidonienstraße (Seev.) von Räcknitzstraße bis Lindengasse, Nordseite	II, c
Sidonienstraße (Seev.) zwischen Reitbahn- und Räcknitzstraße .	II, d
Sidonienstraße (Seev.) von Carolastraße bis Reitbahnstraße, Südseite	D
Sidonienstraße (Seev.) von Räcknitzstraße bis Beuststraße, Südseite	D
Sidonienstraße (Seev.) zwischen Lindengasse und Beuststraße, Nordseite	A¹

[illegible] (Og…
Scharnhorststraße (…
Scheffelstraße (A)
Scheunenhofstraße (…
Schießgasse (A) zwi…
Schießgasse (A) zwi…
Schießhaus, am (W…
Schießhaus, am (W), …
Schießhaus, am (W)…
Schillerstraße (Ant.) …
Schillerstraße (Ant.) …
Schillerstraße (Ant.) …
stück 1656-d, …
Schillerstraße (Ant.) …
Schillerstraße (Dr. L…
mit Löschwitz …
Schloßplatz (A) . …
Schloßstraße (A) . …
Schlüterstraße (Strs. …
Straße XII . …
Schlüterstraße (Gr.) …
Schlüterstraße (Gr.) …
Schmiedegäßchen (N) …
Schneebergstraße (Gr. …
Schnorrstraße (Südv. …
Schnorrstraße (Südv.) …
Schnorrstraße (A.S., S…
Schönbrunnstraße (An…
Schönbrunnstraße (An…
Schönfelder Straße (A…
Schössergasse (A) …
Schreibergasse (A) …
Schreibergasse, …
Friedrich…
Schubert…
Schu…
Sch…

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Schulgasse (A)	I, d
Schulgutstraße (P)	II, c
Schumannstraße (J) zwischen Ludwig Richter-Straße und Blasewitzer Straße	III, a
Schumannstraße (J) zwischen Ludwig Richter-Straße und Comeniusstraße	D
Schwarzenbergstraße (Räckn.) zwischen Nollendorf- und Friedrich Wilhelm-Straße	B[1]
Schweizerstraße (Südv.)	D
Sebnitzer Straße (Ant.)	II, b
Sedanplatz (Südv.), Ostseite	B[1]
Sedanplatz (A.Sw.), Westseite	—
Sedanstraße (Südv.) zwischen Reichenbachstraße und Bismarckplatz	III, a
Sedanstraße (Südv.) zwischen Reichenbachstraße und Sedanplatz	B[1]
Sedlitzer Straße (Strl.), Westseite, zwischen Kirchplatz und Straße 9	V, a
Sedlitzer Straße (Strl.) zwischen Straße 9 und Dohnaer Straße, Westseite	B[1]
Sedlitzer Straße (Strl.), Ostseite	B[1]
See, am (A), Ostseite	I, b
See, am (Seev.), Westseite	II, b
Seestraße (A)	I, c
Seidnitzer Platz (P), Nord-, Süd- und Westseite	II, e
Seidnitzer Platz (P), Ostseite	D
Seidnitzer Straße (P)	II, c
Seilergasse (Seev.)	II, a
Seminarstraße (F)	II, d
Semperstraße (Südv.), zwischen Strehlener und Schnorrstraße	B[1]
Serrestraße (P) zwischen Amalienstraße und Neue Gasse . . .	II, c
Seumestraße (Pi) zwischen Trachenberger und Hans Sachs-Straße	D[1]
Sickingenstraße (Strs.)	D[1]
Sidonienstraße (Seev.) von Carolastraße bis Reitbahnstraße, Nordseite	II, c
Sidonienstraße (Seev.) von Räcknitzstraße bis Lindengasse, Nordseite	II, c
Sidonienstraße (Seev.) zwischen Reitbahn- und Räcknitzstraße .	II, d
Sidonienstraße (Seev.) von Carolastraße bis Reitbahnstraße, Südseite	D
Sidonienstraße (Seev.) von Räcknitzstraße bis Beuststraße, Südseite	D
Sidonienstraße (Seev.) zwischen Lindengasse und Beuststraße, Nordseite	A[1]

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Siebenlehner Straße (W) zwischen Straße C und Straße D, Südwestseite	IV, b
Siebenlehner Straße (W) zwischen Straße D und Straße Q, Nordostseite	IV, b
Siebenlehner Straße (W) zwischen Straße Q und Straße C, Nordostseite	D[1]
Siebenlehner Straße (W) zwischen Straße C und der Eisenbahn	D[1]
Silbermannstraße (J) von Holbein- bis Dürerstraße	III, a
Silbermannstraße (J) von Dürer- bis Gerokstraße	III, b
Silbermannstraße (J) von Holbein- bis Striesener Straße	D
Sommerstraße (Strs.)	D[1]
Sophienkirche, an der (A), zwischen großer und kleiner Brüdergasse	I, b
Sophienstraße (A)	I, b
Spenerstraße (Strs.) zwischen Borsbergstraße und Straße N[1]	IV, b
Spenerstraße (Strs.) zwischen Wormser und Teutoburgstraße	D[1]
Spittastraße (Strs.)	D[1]
Sporergasse (A)	I, b
Stärkengasse (W)	II, b
Stallgäßchen (W)	II, a
Stallstraße (W), Nordseite, zwischen Ostra-Allee und Devrientstraße	II, c
Stallstraße (W), Nordseite, zwischen Devrientstraße und Ausschiffungsplatz	—
Stallstraße (A), Südseite	—
Steinstraße (P)	II, b
Stephanienplatz (J), Ostseite	III, c
Stephanienplatz (J), Westseite	D
Stephanienstraße (J, J.N.) zwisch. Johannstädter Ufer u. Tatzberg	III, a
Stephanienstraße (J) zwischen Tatzberg und Gerokstraße, Westseite	III, a
Stephanienstraße (J) zwischen Tatzberg und Gerokstraße, Ostseite	D
Stephanienstraße (J) zwischen Gerok- und Holbeinstraße	III, a
Stephanienstraße (J) zwischen Holbeinstraße und Stephanienplatz, Ostseite	III, a
Stephanienstraße (J) zwischen Holbeinstraße und Stephanienplatz, Westseite	D
Sternplatz (W), Teil nördlich des ehemaligen Annenfriedhofs	II, e
Stiftsplatz (W)	II, e
Stiftsstraße (W) zwischen Wettiner Platz und Stiftsplatz	II, b
Stiftsstraße (W) zwischen Stiftsplatz und Freiberger Straße	II, d
Stolpener Straße (Ant.)	C

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
traße (Strs.) zwischen Krenkel- und Mosenstraße . . .	IV, b
8 (Strl.)	A1
ıer Platz (Strl., Südv.)	B1
ıer Straße (Südv.) zwischen Bismarckplatz u. Franklinstraße	III, a
ıer Straße (Südv.) zwischen Franklinstraße und Strehlener z	B1
:r Platz (J)	D
:r Straße (J) zwischen Striesener Platz u. Stephanienstraße	D
·r Straße (J) zwischen Stephanienstraße und Fürstenplatz	III, a
:aße (Seev.)	II, c
:ee (J, Strs. u. Gr.G) zwischen Stübelplatz und Tittmann- :	—
ıtz (J und Gr.G), Nord- und Südseite	—
platz (P), Westseite	D
: (Ant.)	II, b
aße (Opp.) zwischen Königsbrücker Platz und Eisen- berführung	II, c
aße (Opp.) zwischen Königsbrücker Straße und Eisen- berführung	D1
g (A) auf Länge des Flurstücks 751	I, b
g (A) auf Länge des Flurstücks 752	I, c
J) zwischen Stephanien- und Hertelstraße, Nordseite .	III, a
J) zwischen Hertel- und Fürstenstraße, Nordseite . .	D
J) zwischen Stephanien- und Arnoldstraße, Südseite .	D
J) zwischen Arnold- und Neubertstraße, Südseite . .	—
J) zwischen Neubert- und Fürstenstraße, Südseite . .	D
ıße (Gr.)	C1
traße (Strl.)	B1
sse (A), Südseite	I, b
sse (A), Nordseite	—
r (A) zwischen Schloßplatz und dem ehemaligen afen, Südseite	—
r (A) zwischen dem ehemaligen Gondelhafen und rg, Südseite	I, e
r (P) zwischen Elbberg und Sachsenplatz	II, e
e (J) zwischen Hertel- und Neubertstraße, Nordseite	III, a
e (J) zwischen Neubertstraße und Fiedlerplatz . . .	D
e (J) zwischen Hertel- und Neubertstraße, Südseite .	D

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Teutoburgstraße (Strs.)	D¹
Theaterplatz (A)	—
Theresienstraße (N) zwischen Kaiser- und Hainstraße	D
Theresienstraße (N) zwischen Hainstraße und Albertplatz, Nordseite	D
Theresienstraße (N) zwischen Flurstück 119 II und Albertplatz, Südseite	D
Theresienstraße (N), Südseite, zwischen Nieritzstraße u. Flurstück 120 c	II, c
Theresienstraße (N) zwischen Nieritz- und Hainstraße, Südseite	II, e
Thielaustraße (Strs.)	D¹
Tichatscheckstraße (Pi.) zwischen Wurzener und Dettmerstraße, Ostseite	—
Tieckstraße (Ant.) zwischen Glacis- und Weintraubenstraße	II, c
Tieckstraße (Ant.) zwischen Weintrauben- und Carlstraße, Nordseite	II, c
Tieckstraße (Ant.) zwischen Weintrauben- und Carlstraße, Südseite	D
Tiergartenstraße (Gr.G), Nordseite	—
Tiergartenstraße (Strl.), Südseite	A
Tittmannstraße (Strs.) zwischen Flurgrenze mit Blasewitz und Wormser Straße	D¹
Tittmannstraße (Strs.) zwischen Wormser Straße u. Borsbergstraße	IV, b
Tittmannstraße (Strs.) zwischen Straße O 1 und Comeniusstraße	B
Tittmannstraße (Strs.) zwischen Comeniusstraße und Stübelallee	—
Töpferstraße (A)	I, c
Tolkewitzer Straße (Gr.), Nordostseite	A
Tolkewitzer Straße (Gr.), Südwestseite	C¹
Torgauer Straße (Pi.) zwischen Leisniger und Osterbergstraße	V, a
Torgauer Straße (Pi.) zwischen Osterberg- und Bürgerstraße, Ostseite	V, a
Torgauer Straße (Pi.) zwischen Bürger- und Leipziger Straße	V, a
Torgauer Straße (Pi.) zwischen Osterberg- und Bürgerstraße, Westseite	D¹
Trabantengasse (W)	II, a
Trachenberger Straße (Pi.) zwischen Riesaer und Marienhofstraße	D¹
Trachenberger Straße (Pi.) zwischen Marienhof- und Grimmaische Straße, Westseite	D¹
Trachenberger Straße (Pi.) zwischen Marienhof- und Döbelner Straße, Ostseite	V, b
Traubestraße (Gr.)	C¹
Trinitatisplatz (J), Nordseite, zwischen Arnold- und verlängerter Reißigerstraße	—
Trinitatisplatz (J), Teil in der Verlängerung der Reißigerstraße, Ostseite	D¹

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Trinitatisstraße (J) entlang der Friedhöfe, Nordseite	—
Trinitatisstraße (J) zwischen dem Israelitischen Friedhof und der Schubertstraße, Nordseite	D
Trinitatisstraße (J), Südseite	D[1]
Trompeterstraße (Seev.)	II, b
Tzschimmerstraße (Strs.)	D[1]
Uferstraße (N) zwischen Hedwig- und Hafenstraße, Nordwestseite	IV, b
Uferstraße (N.W.) zwischen Leipziger u. Hedwigstraße, Nordwestseite	D[1]
Uferstraße (N), Südostseite	—
Uferstraße (N) zwischen Hafenstraße und Ausschiffungsplatz, Nordwestseite	—
Uhland-Straße (Südv.)	III, a
Verbindungsstraße (N) zwischen Königstraße und Rähnitzgasse entlang der ehemaligen Dreikönigsschule	I, b
Viktoriastraße (A) zwischen Friedrichs-Ring und Waisenhausstraße	I, d
Viktoriastraße (Seev.) zwischen Waisenhaus- und Struvestraße .	II, c
Villiersstraße (N)	II, c
Vitzthumstraße (Seev.)	II, c
Voglerstraße (Strs.)	D[1]
Vorwerkstraße (F) zwischen Hohenthalplatz und Friedrichstraße Westseite	II, b
Vorwerkstraße (F) zwischen Hohenthalplatz und Friedrichstraße, Ostseite	—
Vorwerkstraße (F) zwischen Hohenthalplatz und Schäferstraße .	II, b
Vorwerkstraße (F) zwischen Schäfer- und Berliner Straße . .	II, c
Voßstraße (Strl.)	A[1]
Wachsbleichstraße (F) von Weißeritzstraße bis Hohenthalplatz .	II, b
Wachsbleichstraße (F) von Hohenthalplatz bis Waltherstraße . .	II, c
Waisenhausstraße (A), Nordseite	I, c
Waisenhausstraße (Seev.), Südseite	II, c
Walderseeplatz (Strs.), Südwestseite, zwischen Lipsius- und Ludwig Richter-Straße	B
Walderseeplatz (Strs.), Nordwestseite, zwischen Ludwig Richter- und Krenkelstraße	D
Waldschlößchenstraße (Ant.) zwischen Radeberger und Arndtstraße, Ostseite	V, b
Waldschlößchenstraße (Ant.) zwischen Radeberger und Arndt-Straße, Westseite	C

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Waldschlößchenstraße (Ant.) zwischen Arndt- und Schillerstraße	C
Wallgäßchen (N)	II, a
Wallstraße (A) zwischen Postplatz und Scheffelstraße	I, e
Wallstraße (A) zwischen Scheffelstraße und Königliche Kunstgewerbeschule unter Ausschluß der Kaufhäuser an der Westseite	I, c
Wallstraße (A) entlang der Königlichen Kunstgewerbeschule . .	I, d
Wallstraße (A), Westseite entlang der Kaufhäuser	—
Walpurgisstraße (Seev.)	II, c
Waltherstraße (F) zwischen Berliner und Schäferstraße, Südostseite	II, e
Waltherstraße (F) zwischen Schäferstraße und Platz II, Südostseite	II, d
Waltherstraße (F.N.) zwischen Platz II und Straße G, Nordwestseite	IV, b
Waltherstraße (F.N.) zwischen Straße G und Berliner Straße, Nordwestseite	D[1]
Wartburgstraße (Strs.)	D[1]
Wasaplatz (Strl.), Südostseite	V, b
Wasaplatz (Strl.), Nordost-, Südwest- und Nordwestseite . . .	B[1]
Wasastraße (Strl.)	B[1]
Wasserstraße (Ant.) zwischen Kurfürstenplatz und Weintraubenstraße, Nordseite	II, c
Wasserstraße (N, Ant.) zwischen Hospital- u. Carlstraße, Südseite	C
Wasserstraße (Ant.), Teil im Platze III, Nordseite.	D
Wasserstraße (Ant.) zwischen Carl- und Weintraubenstraße, Nordseite	D
Wasserstraße (N) zwischen Glacis- und Hospitalstraße, Nordseite	D
Waterloostraße (Strl.) zwischen Teplitzer und Lockwitzer Straße	B[1]
Webergasse (A)	I, b
Weimarischer Platz (N.W.), Südostseite	IV, b
Weimarische Straße (N.W.) zwischen Erfurter u. Weimarischen Platz	IV, b
Weinligstraße (Seev.) zwischen Liliengasse u. Kleine Plauensche Gasse	II, b
Weintraubenstraße (Ant.) zwischen Bautzner und Tieckstraße. .	II, b
Weintraubenstraße (Ant.) zwischen Tieck- und Melanchthonstraße, Westseite	II, b
Weintraubenstraße (Ant.) zwischen Melanchthon- und Wasserstraße, Westseite	II, c
Weintraubenstraße (Ant.) zwischen Tieck- und Wasserstraße, Ostseite	D
Weiße Gasse (A) zwischen Kreuzstraße und großer Frohngasse	I, c
Weiße Gasse (A) zwischen großer Frohngasse u. König Johann-Straße	I, d
Weißeritzstraße (F) zwischen Friedrich- und Magdeburger Straße	II, d
Weißeritzstraße (F) zwischen Schäfer- und Friedrichstraße ausschließlich der Ostseite entlang der Weißeritzanlagen	II, e

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Weißeritzstraße (F), Ostseite, zwischen Friedrichstraße und Hauptmarkthalle	—
Weißeritzufer (F.S.), Südwestseite, zwischen Platz IV und IX .	V, a
Weißeritzufer (F.S.) zwischen Fröbelstraße u. Flügelweg, Nordostseite	—
Werderstraße (Südv.) zwischen Ostbahn- und Reichenbachstraße .	III, a
Werderstraße (Südv., A.S.) zwischen Reichenbachstraße u. Lukasplatz	B[1]
Wernerplatz (F.S.), Nordseite	D[1]
Wettiner Platz (W)	II, e
Wettiner Straße (A) zwischen Postplatz und Zwingerstraße . .	I, d
Wettiner Straße (W) zwischen Zwinger- und Könneritzstraße .	II, d
Wettiner Straße (F.) zwischen Eisenbahnüberführung und Weißeritzstraße, Nordseite	II, d
Wettiner Straße (F.S.) zwischen Löbtauer und Roßthaler Straße, Südseite	IV, b
Wielandstraße (Südv.)	D
Wiener Platz (Seev.) Nr. 1 und 10 (Flurstücke 268b und 369a)	II, e
Wiener Platz (Seev.) mit Ausnahme der Grundstücke Nr. 1 und 10 (Flurstücke 268b und 369a)	D
Wiener Straße (Seev.) zwischen Wiener Platz und Beuststraße	D
Wiener Straße (Seev. und Strl.) zwischen Beuststraße u. Karcherallee	A[1]
Wiesenstraße (Gr.)	B
Wiesenthorstraße (N) von Königsufer bis Große Klostergasse, Westseite	I, e
Wiesenthorstraße (N) zwischen Große Klostergasse und Beaumontplatz, Westseite	—
Wiesenthorstraße (N), Ostseite, zwischen Brie- und Asterstraße .	II, c
Wiesenthorstraße (N), Ostseite, zwischen Asterstraße und Königsufer	II, e
Wilhelminenstraße (Dr., Lo.)	—
Wilkestraße (Südv.), Nordostseite	D
Wilkestraße (Südv.), Südwestseite	—
Wilsdruffer Straße (A)	I, d
Winckelmannstraße (Südv.), Ostseite	III, a
Winckelmannstraße (Südv.), Westseite	D
Windmühlenstraße (Opp.) zwischen Hecht- und Schanzenstraße .	II, b
Windmühlenstraße (Opp.) zwischen Johann Meyer-Straße und Hechtstraße	II, c
Winterbergstraße (Strl. und Gr.) zwischen dem Platze An der Pikardie und Platz XIII	A
Winterbergstraße (Strl. und Gr.) zwischen Platz XIII und Straße 51, Südwestseite	A[1]

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Winterbergstraße (Gr.) zwischen Straße 51 und Flurgrenze mit Reick	B
Winterbergstraße (Gr.) zwischen Straße 51 u. Platz XIII, Nordostseite	B
Wintergartenstraße (J) von Holbeinstraße bis Bönischplatz . .	III, a
Wintergartenstraße (J) zwischen Holbeinstraße und Comeniusstraße	D
Wintergartenstraße (J) zwischen Comeniusstraße und Stübelallee	—
Wittenberger Straße (Strs.)	D¹
Wölfnitzstraße (F. S.) ausschließlich der Eckgrundstücke	IV, b
Wolfsgasse (Ant.), Westseite	II, a
Wolfsgasse (Ant.), Ostseite	D
Wormser Straße (Strs.) zwischen Bergmann- und Markgraf Heinrich-Straße, Südwestseite	IV, b
Wormser Straße (Strs.) zwischen Pohland- und Tzschimmerstraße	D¹
Wormser Straße (Strs.) zwischen Bergmann- und Markgraf Heinrich-Straße, Nordostseite	D¹
Wormser Straße (Strs.) zwischen Fürsten- und Huttenstraße .	D
Wormser Straße (Strs.) zwischen Huttenstraße und Platz 7, Südwestseite	D
Wormser Straße (Strs.) zwischen Hutten- und Paul Gerhardt-Straße, Nordostseite	D¹
Wormser Straße (Strs.), Teil im Platze VII, Nordostseite . .	D¹
Wurzener Straße (Pi.) zwischen Leipziger Straße u. Straße F, Südseite	V, b
Wurzener Straße (Pi) zwischen Leipziger Straße und Straße F, Nordseite	—
Wurzener Straße (Pi) zwischen Rehefelder und Leisniger Straße, Nordseite	V, b
Wurzener Straße (Pi.) zwischen Rehefelder und Leisniger Straße, Südseite	D¹
Yorckstraße (Pi.) zwischen Mohn- und Moltkestraße	D¹
Zahnsgasse (A)	I, b
Zellesche Straße (Südv.) zwischen Chemnitzer u. Bendemannstraße	D
Zellesche Straße (W.) zwischen Chemnitzer und Zwickauer Straße	D¹
Zeughausplatz (A)	—
Zeughausstraße (A) (Nordseite), Platzteil	I, e
Zeughausstraße (A), Südseite	—
Ziegelstraße (P) zwischen Pillnitzer und Steinstraße	II, b
Ziegelstraße (P) zwischen Stein- und Rietschelstraße	II, c
Ziegelstraße (P), Nordseite, zwischen Rietschel- und Lothringer Straße, sowie Südseite zwischen Rietschelstraße u. Eliasfriedhof	II, d

Name der Straßen oder Plätze	Bauklasse
Ziegelstraße (P), Südseite, entlang des Eliasfriedhofs	—
Zinzendorfstraße (P) ausschließlich der Ostseite entlang des der Sekundogenitur des Königlichen Hauses gehörenden Grundstückes	II, d
Zinzendorfstraße (P), Ostseite, entlang des der Sekundogenitur des Königlichen Hauses gehörenden Grundstücks	—
Zittauer Straße (Ant.)	C
Zöllnerplatz (J)	III, c
Zöllnerstraße (J) zwischen Nicolaistraße und Zöllnerplatz . . .	III, a
Zöllnerstraße (J) zwischen Zöllnerplatz und Gerokstraße, Westseite	III, a
Zöllnerstraße (J) zwischen Zöllnerplatz und Gerokstraße, Ostseite	D
Zwickauer Straße (W) zwischen Falkenbrücke und Kunadstraße, Nordwestseite	II, d
Zwickauer Straße (W) zwischen Kunadstraße und Grenze mit Vorstadt Plauen	D[1]
Zwickauer Straße (W) zwischen Kunadstraße und Falkenbrücke, Südostseite	D[1]
Zwingerstraße, große (A), Ostseite	I, c
Zwingerstraße, große (W), Westseite	II, c
Zwingerstraße, kleine (W)	II, a
Zwinglistraße (Gr.) zwischen Bodenbacher und Rothermundtstraße, Ostseite	V, b
Zwinglistraße (Gr.) zwischen Rothermundtstraße und Straße IX, Ostseite	V, a
Zwinglistraße (Gr.) zwischen Winterberg- und Bodenbacher Straße	B
Zwinglistraße (Gr.) zwischen Bodenbacher Straße und Straße X, Westseite	B

B.

Ortsgesetz,

das Oblastenbuch für die Stadt Dresden betreffend.

Zweck des Oblastenbuches.

§ 1.

1) Das Oblastenbuch dient zur Beurkundung der baurechtlichen Verpflichtungen und der hinsichtlich solcher durch Abtretung, Pfändung, Überweisung usw. eintretenden rechtlichen Veränderungen.

2) Vom Eintrage im Oblastenbuche sind ausgeschlossen:

a. allgemeine Verpflichtungen, die allen Grundstücken im Gemeindebezirke auferlegt sind, und

b. Grunddienstbarkeiten, die nach der Grundbuchordnung vom 24. März 1897 in das Grundbuch einzutragen sind.

3) Im Oblastenbuche eingetragene Verpflichtungen unterliegen nicht der Verjährung mit Ausnahme der Rückvergütungen (vergl. § 34 der Bauordnung).

4) Die Einträge im Oblastenbuche liefern für das Bestehen der nicht als bestritten verlautbarten Verpflichtungen und für deren Erlöschen so lange vollen Beweis, als nicht das Gegenteil nachgewiesen ist.

Einrichtung des Oblastenbuches.

§ 2.

1) Das Oblastenbuch hat alle zum Gemeindebezirke der Stadt Dresden gehörigen Flurstücke, für welche ein Eintrag zu bewirken ist, getrennt nach den Flurbuchbezirken dergestalt zu enthalten, daß für jeden Flurbuchbezirk ein besonderer Band oder bei Bedarf eine Mehrzahl solcher angelegt wird.

Jedes Flurstück, für welches ein Eintrag erfolgt, erhält ein Blatt für sich.

Werden die Einträge auf einem anderen Blatte fortgesetzt, so ist hierauf dort, wo das fortzusetzende Blatt abbricht, hinzuweisen. Die Blätter sind fortlaufend mit Zahlen zu versehen.

Zur Übersicht und Kontrolle ist außerdem für jeden Flurbezirk ein Verzeichnis zu führen, in welches die Straßen und Plätze alphabetisch und, so lange sie keinen Namen haben, in der alphabetischen oder ziffermäßigen Folge ihrer bauplanmäßigen Bezeichnungen einzutragen und für jede Straße und jeden Platz die daran gelegenen Flurstücke, welche Einträge erhalten, sofort nach dem Eintrage zu vermerken sind unter Angabe der Blattzahl, wo sich der Eintrag befindet.

2) Jedes einzelne Blatt erhält als Überschrift die Angabe der Nummer des Flurstückes im Flurbuche und, wenn das Grundstück an einem bereits benannten öffentlichen Verkehrsraume liegt, auch dessen Angabe. Bei bebauten Grundstücken ist außerdem die Hausnummer anzugeben.

Bei Flurstücken, welche als ein Grundstück gelten (§ 3 der Bauordnung) oder welche auf einem Grundbuchblatte aufgetragen sind, dessenungeachtet aber gesondert in das Oblastenbuch aufzunehmen sind, ist unmittelbar unter der Angabe ihrer Nummer ein Vermerk zu machen, welcher das Zusammengehörigkeitsverhältnis und die Nummer der Flurstücke, auf welches sich dieses bezieht, angibt.

Für derartige Vermerke, sowie für solche, durch welche auf die Zergliederung eines Flurstückes oder die Hinzuschlagung eines anderen Flurstückes, oder eines Flurstücksteiles hinzuweisen ist, ist unter der Angabe der Flurstücksnummer genügender Raum vorzusehen.

Der übrige Raum des Blattes ist in zwei äußere schmale und eine mittlere breite Spalte zu teilen. Von den Seitenspalten ist die linke für die Angabe der laufenden Nummer der Einträge, die rechte für Anmerkungen zu den Einträgen bestimmt. Die mittlere Spalte, welche an der rechten Seite wieder eine schmale Unterspalte für die in Ziffern auszudrückenden Beträge erhält, dient zur Eintragung der baurechtlichen Verpflichtungen.

3) Die einzelnen Einträge erhalten fortlaufende Nummern und werden durch Querstriche geschieden.

Zu Ziff. 2 Abs. 1. Die Worte: „Bei bebauten Grundstücken ist außerdem die Hausnummer anzugeben" sind auf Antrag der Stadtverordneten beigefügt worden, weil die Beifügung der Hausnummer unter Umständen geeignet ist, die Auffindung des Eintrags wesentlich zu erleichtern, ohne eine nennenswerte Erschwerung der Einrichtung mit sich zu bringen.

§ 3. Führung des Oblastenbuches.

Die Führung des Oblastenbuches hat ausschließlich durch den hiermit beauftragten Beamten zu erfolgen und umfaßt die Erhaltung des Oblastenbuches in seinem vorschriftsmäßigen Zustande, die Besorgung der Eintragungen, sowie dessen Verwahrung und die Fertigung von Auszügen daraus.

Erhaltung des Oblastenbuches in vorschriftsmäßigem Zustande.

§ 4.

Die Erhaltung des Oblastenbuches in seinem vorschriftsmäßigen Zustande erfordert, daß Veränderungen, die hinsichtlich der einzelnen mit Einträgen belasteten Flurstücke eintreten, im Verzeichnisse und auf den einzelnen Blättern fortlaufend nachgetragen werden.

Wenn ein Flurstück, für welches ein Eintrag besteht, zergliedert oder ihm ein anderes Flurstück oder ein Teil hinzugeschlagen wird, so ist dies auf dem unter der Nummer freigelassenen Raume in augenfälliger Weise zu bekunden, und zwar bei Hinzuschlagungen auf dem Blatte jedes der beteiligten Flurstücke.

Wird infolge Zergliederung eines Flurstückes ein neues Flurstück gebildet, so ist für dieses ein besonderes Blatt anzulegen. Auf dem Blatte desjenigen Flurstückes, von welchem das neugebildete abgetrennt wird, ist dies unter Angabe der Nummer des neugebildeten Flurstückes zu vermerken.

Die Eintragungen im Oblastenbuche.

§ 5.

1) Eintragungen, die sich nicht auf Rückvergütungsansprüche im Sinne von § 31 flg. der Bauordnung beziehen, erfolgen, soweit die Stadt die Berechtigte ist, von Amts wegen, in anderen Fällen nur auf Antrag der Beteiligten.

Die Beteiligten haben durch öffentliche Urkunden den Nachweis zu bringen, daß die einzutragende baurechtliche Verpflichtung besteht.

Dieses besonderen Nachweises bedarf es dann nicht, wenn der Eigentümer des zu belastenden Flurstücks die Verpflichtung anerkennt oder wenn die Verpflichtung auf einer nicht weiter anfechtbaren Verfügung des Rates beruht.

2) Für die Eintragung von Rückvergütungsansprüchen gelten folgende besondere Bestimmungen:

Rückvergütungsansprüche der Stadtgemeinde, welche nach § 32 Ziffer 1 der Bauordnung vom Rate oder, insoweit die Stadtgemeinde als Unternehmerin im Sinne von § 21 Ziffer 7 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege in Frage kommt, von den Verwaltungsgerichten in nicht mehr anfechtbarer Weise festgestellt worden sind, werden von Amts wegen eingetragen. Dasselbe gilt von Ansprüchen der Stadtgemeinde als Unternehmerin im vorerwähnten Sinne, dafern der Verpflichtete den Anspruch anerkannt hat.

Im übrigen erfolgt die Eintragung der Rückvergütungsansprüche nur auf Antrag und unter folgenden Voraussetzungen:

a. Wird das Bestehen des Rückvergütungsanspruches durch ein Urteil des zur Entscheidung über den Anspruch zuständigen

Verwaltungsgerichtes oder durch einen vor demselben geschlossenen Vergleich oder durch ein von dem Verpflichteten dem Rate gegenüber zu Protokoll oder sonst schriftlich erklärtes, von einer Behörde oder notariell beglaubigtes Anerkenntnis nachgewiesen, so ist dem Antrage auf Eintragung des Anspruches ohne weiteres stattzugeben.

b Kann ein solcher urkundlicher Nachweis nicht beigebracht werden, so ist der Anspruch unter Beibringung der für dessen Beurteilung erforderlichen Unterlagen glaubhaft zu machen.

Gehen dem Rate hiernach bei Prüfung des Anspruches gegen denselben Bedenken bei, so ist die Eintragung unter Bekanntgabe der Bedenken an den Antragsteller und Hinweis auf § 21 Ziffer 7 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege abzulehnen.

Im anderen Falle ist der Eigentümer des zu belastenden Grundstücks unter Bezugnahme auf § 21 Ziffer 7 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege

von dem Antrage mit der Aufforderung in Kenntnis zu setzen, sich binnen einer bestimmten Frist darüber zu erklären, ob er den Anspruch anerkennt oder nicht

und

darauf hinzuweisen, daß, falls in der gestellten Frist keine Erklärung erfolgt, die Eintragung geschieht.

Hierbei ist, dafern die abschriftliche Zufertigung der beigebrachten Unterlagen an den Verpflichteten nicht tunlich ist, dem letzteren Gelegenheit zu geben, die Unterlagen sowie die einschlagenden Akten an Ratsstelle einzusehen.

c. Wird ein Anspruch vor seiner Eintragung bestritten, so hat der Eintrag zu erfolgen, jedoch mit dem Zusatze „bestritten". Dieser Zusatz ist wieder zu löschen, wenn hinterher der Nachweis über das Bestehen des Anspruches durch eine Urkunde im Sinne von Punkt a erbracht wird.

d. Vor Eintragung eines bestrittenen Anspruches hat der Rat auf Antrag der Beteiligten mit diesen wegen Anerkennung des Anspruches mündlich zu verhandeln.

3) Die Eintragungen haben sich zu erstrecken

auf die genaue Angabe des Inhalts der baurechtlichen Verpflichtung und, wenn sich ihr Wert beziffern läßt, auch der Summe in Buchstaben und in der hierfür vorgesehenen Unterspalte auch in Ziffern,

auf die Angabe des Namens des oder der Berechtigten, sowie auf die Angabe der Aktenstelle, wo sich die Verfügung befindet, auf welcher der Eintrag beruht.

Bei Rückvergütungsansprüchen der in Ziff. 1 und 2a bezeichneten Art hat sich der Eintrag auch auf die Angabe des Nachweises über das Bestehen des Anspruchs (Anerkenntnis, Urteil, Vergleich usw.) zu erstrecken, der dem Eintrage zu Grunde liegt.

4) Baurechtliche Verpflichtungen, welche sich auf mehrere einzelne, aber nach § 3 der Bauordnung als ein Grundstück geltende oder auf einem Grundbuchblatte eingetragene Flurstücke beziehen, sind für jedes Flurstück im ganzen Umfange, jedoch mit einem sinngemäßen Zusatze („mitbelastet Flurstück Nr. . . .“) in der Anmerkungsspalte bei jedem der beteiligten Flurstücke zu verlautbaren.

Bei Abtrennungen von den belasteten Grundstücken ist die Verpflichtung anteilig mit zu übertragen, soweit Teile abgetrennt werden, die für das Bestehen oder den Umfang der Verpflichtung von Einfluß sind.

Ist die Verpflichtung nicht teilbar, so ist sie in vollem Umfange auf den abgetrennten Teil zu übertragen, mit der Wirkung eines Gesamtschuldverhältnisses.

5) Wenn infolge von Zergliederungen, Veränderungen der Flurbezirksgrenzen usw. der Bestand der Flurstücke sich verändert, für welche baurechtliche Verpflichtungen eingetragen sind, oder wenn das zwischen solchen Flurstücken bestandene Zusammengehörigkeitsverhältnis (vergl. Ziffer 4) aufhört, so sind baurechtliche Verpflichtungen, wenn sie teilbar sind, von dem Stammflurstück auf die abgetrennten Teile anteilig zu übertragen und von dem Stammflurstück mittels besonderen Eintrags abzuschreiben.

Unteilbare Verpflichtungen sind ihrem vollen Umfange nach auf die abgetrennten Teile zu übertragen mit entsprechendem Hinweis auf dieses Verhältnis in der Anmerkungsspalte.

6) Das Erlöschen baurechtlicher Verpflichtungen ist im Oblastenbuche mittels besonderen Eintrags zu beurkunden. Die Löschung erfolgt, wenn die Stadt die Berechtigte ist, von Amts wegen, wenn andere die Berechtigten sind, auf deren Antrag.

Im Falle des § 34 Ziff. 2 der Bauordnung, oder wenn das Einverständnis des Berechtigten mit der Löschung durch öffentliche Urkunde nachgewiesen wird, genügt der Antrag des Eigentümers des belasteten Flurstückes.

Gelöschte Einträge sind rot zu unterstreichen.

7) Alle Einträge sind vor ihrer Verlautbarung im Oblastenbuche in den die Angelegenheit betreffenden Akten zu entwerfen und dem Vorstande der Geschäftsstelle, bei welcher das Oblastenbuch geführt wird, zur Genehmigung vorzulegen.

8) Von den erfolgten Einträgen sind der Antragsteller und der Eigentümer des davon betroffenen Flurstückes sowie die Grundbuchsbehörde durch abschriftliche Mitteilung in Kenntnis zu setzen.

Zu Ziff. 8. Die Worte: „sowie die Grundbuchsbehörde" sind auf Antrag der Stadtverordneten eingefügt worden. Dieser Antrag stützte sich auf folgende Erwägungen.

Die im Grundstücksverkehr gebräuchlichste Auskunftsquelle über die Verhältnisse eines Grundstücks bildet nach wie vor das Grundbuch. Bei der Wichtigkeit der im Oblastenbuch enthaltenen Einträge ist jedoch dringend zu wünschen, daß das Grundbuch womöglich einen Hinweis darauf ergibt, wenn ein Eintrag im Oblastenbuche für ein Grundstück vorliegt.

Diese das Grundbuchsrecht berührende Frage kann nicht im Wege der Ortsgesetzgebung geregelt werden. Wenn aber die Grundbuchsbehörde von den Einträgen im Oblastenbuche in Kenntnis gesetzt wird, so wird damit zum Teil schon der beabsichtigte Erfolg erreicht, dafern die Grundbuchsbehörde die an sie ergehenden Mitteilungen zu den Grundbuchsakten des betreffenden Grundstücks nimmt. Wenn auch die Verpflichtung hierzu der Grundbuchsbehörde nicht ohne weiteres durch Ortsgesetz auferlegt werden kann, so hat doch das Königliche Justizministerium in außerordentlich dankenswerter Weise das Amtsgericht Dresden mit entsprechender Anweisung versehen und veranlaßt, daß auf den Aktendeckeln der Grundakten ein auf den Eintrag im Oblastenbuche bezüglicher Hinweis angebracht wird. Die Eintragung eines solchen Hinweises in das Grundbuch selbst anzuordnen, wie das Königliche Justizministerium auf Antrag der Stadtverordneten ersucht worden war, hat das Königliche Justizministerium als untunlich bezeichnet, weil Anordnungen von solcher Bedeutung nicht im Verordnungswege getroffen werden können.

§ 6. Erteilung von Auszügen.

1) Der mit der Führung des Oblastenbuches betraute Beamte hat die einzelnen Bände desselben so zu verwahren, daß ohne seine Zulassung niemand dieselben einsehen kann, bei gestatteter Einsicht aber dafür zu sorgen, daß an dem Inhalte nichts verändert oder beschädigt wird.

2) Der Beamte darf nur demjenigen,

a. welcher sich als im Grundbuche eingetragener Eigentümer eines Flurstückes ausweist,
b. welcher der Berechtigte in Bezug auf eine im Oblastenbuche eingetragene Verpflichtung ist,
c. welcher wegen eines bestehenden oder einzugehenden Rechtsverhältnisses zwischen ihm und dem Eigentümer des Flurstückes oder dem auf Grund der eingetragenen baurechtlichen Verpflichtung Berechtigten ein rechtliches Interesse glaubhaft macht,

von demjenigen Eintrage, auf welchen sein Interesse sich bezieht, die Einsicht gestatten, beglaubigte und unbeglaubigte Abschriften aushändigen und Zeugnisse ausstellen, welche Oblasten eingetragener Flurstücke betreffen.

Justiz- und Verwaltungsbehörden, welche um Mitteilungen vom Inhalte des Oblastenbuches unter Angabe des Anlasses und Zweckes nachsuchen, ist von den betreffenden Einträgen ohne weiteres entsprechende Auskunft zu erteilen.

3) Die Erteilung von — beglaubigten oder unbeglaubigten — Auszügen von den Einträgen im Oblastenbuche ebenso wie deren Vorlegung

und die Vorlegung der Aktenvorgänge, auf denen der Eintrag beruht, erfolgt nur auf Anordnung des Vorstandes der Geschäftsstelle, bei welcher das Oblastenbuch geführt wird. Es bedarf dieser Anordnung nur dann nicht, wenn der Eigentümer eines eingetragenen Flurstückes oder der auf die im Oblastenbuche eingetragene Verpflichtung Berechtigte oder ein Dritter, welcher vom Eigentümer oder dem auf die baurechtliche Verpflichtung Berechtigten zum Zwecke der Einsicht des Oblastenbuches dem dasselbe führenden Beamten persönlich vorgestellt wird, die Einsicht des Buches begehrt.

4) Für die Einträge im Oblastenbuche sind Gebühren zu entrichten im Betrage von 1 bis 30 ℳ nach dem Werte der baurechtlichen Verpflichtung und dem Umfange der verursachten Mühe.

Für Vorlegung des Oblastenbuches, und zwar für jedes Blatt, sind 25 ₰, für Erteilung eines Auszuges, wenn derselbe nicht beglaubigt ist 1 ℳ, wenn er beglaubigt ist 2 ℳ zu entrichten.

Diese Gebühren sind bei der Vorlegung beziehentlich bei Aushändigung des Auszuges zu erlegen, kommen jedoch Justiz- und Verwaltungsbehörden gegenüber in Wegfall, insoweit nicht vereinbarungsgemäß etwas anderes gilt.

Zu Ziff. 3. Die Worte „und die Vorlegung der Aktenvorgänge, auf denen der Eintrag beruht", sind auf Antrag der Stadtverordneten eingefügt worden, weil zur Prüfung der Richtigkeit eines Eintrags unter Umständen nicht genügt, daß der Eintrag selbst vorgelegt wird, sondern auch die Kenntnis der Aktenvorgänge, auf denen der Eintrag beruht, notwendig sein kann.

Aufhebung früherer Bestimmungen. § 7.

Entgegenstehende frühere Bestimmungen werden hiermit aufgehoben.

Insoweit in den Vororten, die am 1. Juli 1902 und am 1. Januar 1903 mit der Stadt Dresden vereinigt worden sind, Oblastenbücher in abweichender Weise angelegt und geführt worden sind, sind sie mit den darin bewirkten Einträgen nach den vorstehenden Vorschriften umzugestalten.

Das Ortsgesetz ist mit seiner amtlichen Bekanntmachung am 17. März 1906 in Kraft getreten.

Dresden, am 22. Dezember 1905.

Der Rat zu Dresden.
Oberbürgermeister Beutler.

Die Stadtverordneten.
Dr. jur. Georg Stöckel.

Vorstehendes Ortsgesetz wird genehmigt und hierüber diese Urkunde ausgefertigt.

Dresden, am 10. Februar 1906.

Ministerium des Innern.
v. Metzsch.

C.

Ortsgesetz,
die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts betreffend.

---

§ 1. **Allgemeine Erfordernisse.**

Die Einrichtung von Wasserklosetts erfordert das Vorhandensein einer undurchlässigen Hauptschleuse und einer Grubenanlage, die außer einer Haupt- oder Sammelgrube aus einer Klärgrube und einem Untersuchungsschacht bestehen muß, durch welch' letzteren sämtliche aus den Gruben abfließende Flüssigkeiten hindurchgeleitet werden müssen.

Die einzelnen Gruben sind tunlichst unmittelbar nebeneinanderliegend anzuordnen. Nur bei hierzu unzureichenden Hofräumen und, wo dies sonst durch örtliche Verhältnisse bedingt ist, kann die gesonderte Lage der einzelnen Gruben ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Grubenanlage ist so herzustellen, daß die Lagerung der festen Stoffe auf die Hauptgrube beschränkt bleibt, und daß die Ableitung der flüssigen Abgänge von einer Grube nach der anderen und in die Hauptschleuse nur mittels wasserdichter Rohrleitungen zu erfolgen hat dergestalt, daß die Zu- und Ablaufrohre der einzelnen Gruben unter sich diagonale Lage erhalten und daß an den Ablaufstellen 25 cm in den Höchststand der Grubenflüssigkeit reichende Bogenstücke angesetzt werden.

Für die Ausführung der Gruben gelten dieselben Vorschriften wie die für Abortgruben.[a])

Die gesamte Anlage ist so einzurichten, daß in dem Untersuchungsschacht und aus demselben in die Schleuse stets nur solche Abgangswässer gelangen, welche möglichst geruch- und farblos, jedenfalls aber frei von festen Abfallstoffen, gereinigt, geklärt und unschädlich gemacht sind.[b])

---

[a]) Vergl. § 129 der B.-O., S. 178.

[b]) Vergl. § 17 Ziff. 1 Abs. 1 und 2 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke, S. 389.

Die Haupt- und Klärgrube. **§ 2.**

Die Haupt- und Klärgruben sollen möglichst rechteckige Grundform erhalten, wobei als Mindestabmessung in der Regel das Maß von 1 m gilt.

Der Rauminhalt der Hauptgrube bemißt sich nach der Anzahl der im Gebäude vorhandenen Wohnungen, und zwar dergestalt, daß für 1 Wohnung 1,8 cbm und für jede weitere 0,2 cbm in Ansatz zu bringen ist. Bei Schulen, Gasthöfen, Fabriken usw. tritt eine Durchschnittsberechnung ein dergestalt, daß eine gewisse Anzahl von Räumen je nach ihrer Größe und Benutzungsdauer einer Einzelwohnung gleichgerechnet wird.

Als Tiefe ist hierbei stets das Maß von Oberkante, Grubensohle bis Unterkante des Überlaufsrohres, und nie weniger als 1 m anzunehmen.

Die Klärgrube soll in der Regel die Hälfte des Inhalts der Hauptgrube fassen.

Der Untersuchungsschacht. **§ 3.**

Der Untersuchungsschacht soll einen lichten quadratischen Querschnitt von mindestens 60 cm Seitenlänge erhalten. Seine Sohle soll 25 bis 30 cm tiefer liegen als die Unterkante des Schleusenabflußrohres.

Dieser Untersuchungsschacht ist mit einer leicht zu handhabenden Absperrvorrichtung zu versehen, welche zu amtlicher Festlegung geeignet und so eingerichtet sein muß, daß durch deren Schließung die Ableitung von Grubenflüssigkeiten in die Schleuse verhindert wird. Die Absperrvorrichtung muß aus solchem Stoffe hergestellt werden, welcher durch die mit ihm in Berührung kommenden Flüssigkeiten nicht zerstört wird.

Durchzugsöffnung und Abzugsrohr. **§ 4.**

Zur Abführung der Grubengase sind in den Grubenscheidemauern, möglichst nahe am Gewölbescheitel, Durchzugsöffnungen anzubringen.

Von der Sammelgrube aus ist ein Rohr nach der Abfallrohrleitung beziehungsweise nach einem besonders herzustellenden Abzugsrohre, welches bis über das Dach des Hauses hinauszuführen ist, anzubringen.

Die Desinfektionseinrichtung. **§ 5.**

Die Abfallrohre, die in allen Fällen mindestens 10 cm über dem höchsten Grubenstand in die Hauptgrube einmünden sollen, sind nicht unmittelbar in die Hauptgrube einzuleiten, sondern sind mit einer in diese Grube einzubauenden, aus dauerhaftem Material herzustellenden Desinfektionseinrichtung zu versehen, damit die Abfallstoffe vor dem Eintritt in die Hauptgrube mit einer wirksamen Desinfektionsmasse vermischt werden.

Der Desinfektor hat entweder quadratischen oder kreisförmigen Querschnitt unter Einhaltung eines Mindestlichtmaßes von 0,50 m zu erhalten,

muß 30 cm in die Grubenflüssigkeit eintauchen und ist mit Wasserspüleinrichtung von der Wasserleitung aus zu versehen. Der Auslaufhahn muß so angeordnet werden, daß er jederzeit unbehindert zu erreichen ist.

Die Desinfektionseinrichtung ist zum Schutze gegen das Herabfallen von Gegenständen und dergleichen in die Grube oberhalb der Abfallmündung mit einer herausnehmbaren Schutzvorrichtung (engdurchlochtes Eisenblech) zu versehen, auf welcher die Wasserspülung zu münden hat.

Die Verwendung anderer geeigneter Desinfektionseinrichtungen kann vom Rate zugelassen werden.

§ 6. Verfahren bei der Genehmigung usw.

Auf das Verfahren bei der Genehmigung der Anlage und ihrer Ingebrauchnahme, auf die Überwachung der Ausführung, sowie auf die dafür zu entrichtenden Gebühren finden die Vorschriften des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke entsprechende Anwendung.*)

Die erteilten Genehmigungen unterliegen für den Fall, wenn den bezüglich der Anlage und ihrer Beschickung erteilten allgemeinen oder besonderen Vorschriften nicht entsprochen wird, oder wenn sonstige Rücksichten auf die öffentliche Wohlfahrt die fernere Einleitung der Abwässer der Abortgrube in die öffentlichen Schleusen untunlich machen, sowie wenn durch die Annahme eines anderen Systems der Städtereinigung die Beseitigung oder Abänderung der vorhandenen Wasserklosettanlagen erforderlich werden sollte, dem jederzeitigen, einen Entschädigungsanspruch des Betroffenen nicht begründenden Widerrufsrechte des Rates.

Wenn von diesem Widerrufsrechte Gebrauch gemacht wird, sind innerhalb einer vom Rate zu bestimmenden angemessenen Frist in dem betreffenden Grundstücke sämtliche Wasserspüleinrichtungen in den Aborten einschließlich der Wasserzuleitungsröhren zu den letzteren und ebenso die von den Hauptgruben nach den öffentlichen Schleusen führenden Ableitungskanäle vollständig zu beseitigen.

*) Vergl. §§ 18 bis 21, § 22 Ziff. 3 bis 5, § 23 des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke S. 390 flg.

Die Ausführung selbst hat nach der Bekanntmachung des Rates vom 15. Mai 1897 (O.-G.-S. Bd. III S. 640) nur durch hierzu besonders zugelassene Gewerbtreibende und Unternehmer zu geschehen.

§ 7. Benutzung der Anlage.

Die Anlage und deren Beschickung unterliegt fortdauernder behördlicher Aufsicht. Alle Teile der Anlage müssen daher den revidierenden städtischen Beamten jederzeit zugänglich sein.

Dem Rate steht es frei, die Einbringung der Desinfektionsmasse dem Grundstückseigentümer zu überlassen oder durch eigene Beauftragte aus-

zuführen, oder auch einem Unternehmer zu übertragen und hierüber insbesondere auch wegen der für die Ausführung der Desinfektion zu gewährenden Vergütungen, sei es im allgemeinen, sei es für den einzelnen Fall, besondere Vorschriften zu erlassen.

Bei Einbringung der Desinfektionsmasse ist darauf zu achten, daß dieselbe in richtiger Mischung und in genügender Menge verwendet und die Ansammlung zu großer Massen fester Exkremente vermieden wird. Es ist täglich zu desinfizieren. Für den Fall, daß die Desinfektionseinrichtung ihrem Zwecke nicht oder nicht genügend entsprechen sollte, kann die Herstellung einer anderen Desinfektionseinrichtung angeordnet werden.

Räumung der Gruben.

§ 8.

Die Räumung der Gruben und Schlammfänge hat, insoweit nicht im einzelnen Falle ausdrücklich etwas anderes bestimmt oder nachgelassen wird, lediglich durch die Dresdner Düngerexportgesellschaft oder diejenige Person oder Körperschaft, welcher etwa künftighin an deren Stelle oder neben ihr die allgemeine Beseitigung der Abfallstoffe in der Stadt Dresden übertragen werden sollte, mindestens jährlich einmal vollständig (auch von den festen Stoffen) und nach Maßgabe der für die Räumung der Abortgruben bestehenden örtlichen Vorschriften zu erfolgen.

Gebühren für die Benutzung der Schleusen.

§ 9.

Für die fortdauernde Gestattung der Einleitung von Klosettwässern in die öffentlichen Schleusen und für die Aufsicht ist von dem Grundstückseigentümer an die Stadtkasse alljährlich vorausbezahlungsweise eine Gebühr von 10 ℳ und, wo in einem Grundstück mehrere selbständige Grubenanlagen vorhanden sind, für jede weitere Grubenanlage 5 ℳ zu entrichten.

Für Gebäude, in welchen eine außergewöhnlich starke Benutzung der Anlage stattfindet, kann die vorstehend bestimmte Gebühr angemessen erhöht werden.

Mit Einführung der Schwemmkanalisation kommt durch die in diesem Falle zu entrichtende Benutzungsgebühr die vorstehende Benutzungsgebühr in Wegfall (vergl. § 10 des Ortsgesetzes, die Schwemmkanalisation betreffend, vom 28. November 1905).

Zuwiderhandlungen.

§ 10.

Für die Innehaltung dieser Vorschriften ist, soweit sie die Ausführung betreffen, sowohl der Bauherr als auch der Ausführende, im übrigen aber der Grundstückseigentümer verantwortlich.

Zuwiderhandlungen gegen die vorstehenden Vorschriften werden mit Geldstrafe bis zu 150 ℳ oder entsprechender Haft geahndet.

§ 11. **Aufhebung früherer Bestimmungen.**

Mit dem Inkrafttreten dieses Ortsgesetzes werden die Bekanntmachungen über die Anlage von Wasserklosetts vom 8. Juni 1889 und und 14. Juli 1890 aufgehoben.

Die im Hinblick auf die Einführung der Schwemmkanalisation getroffenen besonderen Bestimmungen bleiben von diesem Ortsgesetze unberührt.

Das Ortsgesetz ist mit seiner amtlichen Bekanntmachung am 17. März 1906 in Kraft getreten.

Die Bestimmung im 2. Absatz ist auf Antrag der Stadtverordneten aufgenommen worden.

Durch diesen Zusatz soll insbesondere erreicht werden, daß die bei der Verabschiedung des Ortsgesetzes über die Schwemmkanalisation von Rat und Stadtverordneten bereits beschlossene Vergünstigung für Neubauten aus roher Wurzel in Geltung bleibt, die darin besteht, daß, dafern die betreffenden Grundstücke durch undurchlässige Schleusen mit der Elbe verbunden und zur Zurückhaltung von festen und gröberen schwebenden Stoffen Vorkehrungen getroffen worden sind, die Abschwemmung unerwartet der allgemeinen Einführung der Schwemmkanalisation ohne Herstellung einer Wasserklosett-Grubenanlage erfolgen kann.

Dresden, am 22. Dezember 1905.

Der Rat zu Dresden.
Oberbürgermeister Beutler.

Die Stadtverordneten.
Dr. jur. Georg Stöckel.

Vorstehendes Ortsgesetz wird genehmigt und hierüber diese Urkunde ausgefertigt.

Dresden, am 10. Februar 1906.

Ministerium des Innern.
v. Metzsch.

D.

Ortsgesetz
über die Entwässerung der Grundstücke.

I.
Allgemeine Bestimmungen.

Entwässerungspflicht.

§ 1.

1) Bebaute Grundstücke, welche an öffentlichen Verkehrsräumen liegen, die mit Hauptschleusen versehen sind, sind nach diesen zu entwässern.

2) Das Gleiche gilt für unbebaute Grundstücke, wenn dies aus allgemeinen wohlfahrtspolizeilichen Rücksichten vom Rate für geboten erachtet wird.

3) Als am öffentlichen Verkehrsraum liegend gelten auch solche Grundstücke, welche, ohne unmittelbar an einen öffentlichen Verkehrsraum anzugrenzen, mit einem solchen durch einen öffentlichen oder privaten Weg verbunden sind.

Das nach § 90 Ziff. 2 der B.-O. dem Rate im Baufalle zustehende Recht der Ausnahmebewilligung bleibt von der Vorschrift in Ziff. 1 unberührt.

Art und Umfang der Entwässerung.

§ 2.

1) Die Entwässerung hat so zu erfolgen, daß jedes Grundstück vollständig und selbständig für sich entwässert wird.

2) Von keinem Teile eines zu entwässernden Grundstücks dürfen Abgangsflüssigkeiten auf oder in öffentliche Verkehrsräume, in Flußbetten, Bachbetten oder Straßengräben ablaufen. Es sind vielmehr alle Abwässer in die Hauptschleusen abzuleiten, jedoch mit den unter 3 bis 5 nachstehenden Beschränkungen.

3) Verboten ist die Abführung

a. von festen Stoffen irgend welcher Art, namentlich von Fleischerei- und Küchenabfällen, von Kehricht, Asche, Sand, Schutt, Lumpen;

b. von feuergefährlichen, explosionsfähigen und anderen Stoffen, die geeignet sind, die Hauptschleusenanlage zu beschädigen.

c. von Abwässern, die an sich schon oder durch Verwesung oder andere Vorgänge schädliche oder widerliche Ausdünstungen oder Gerüche verbreiten, soweit sie nicht von Hauswirtschaftsbetrieben stammen;

d. von Abwässern, die einen Wärmegrad von mehr als 40 Grad C. aufweisen.

4) Der unmittelbare Anschluß von Dampfleitungen oder Dampfkesseln ist unzulässig.

5) Die Ableitung von Abwässern aus gewerblichen Anlagen, Fabriken oder hydraulischen Betrieben ist im übrigen unter der Voraussetzung, daß sie vorher in einen die Hauptschleusenanlage nicht beschädigenden Zustand versetzt werden, mit ausdrücklicher, jederzeit widerruflicher Genehmigung des Rates zulässig.

II.

Anforderungen an die Beschaffenheit der Entwässerungsanlagen.

§ 3.

A. Allgemeines.

1) Die Entwässerungsanlage eines jeden Grundstückes zerfällt in zwei Teile: die im öffentlichen Verkehrsraum gelegene Abflußstrecke und die im Grundstücke liegenden Rohrleitungen. Zwischen beiden ist ein leicht zugänglicher Revisionsschrot tunlichst nahe der Grenze zwischen Grundstück und öffentlichem Verkehrsraume in zweckentsprechender Weise anzulegen.

2) Die Entwässerungsanlagen sind den örtlichen Verhältnissen derart anzupassen, daß sie je vom Revisionsschrote bis zur Hauptschleuse im öffentlichen Verkehrsraume und von der entferntesten Einlaufstelle bis zum Revisionsschrote möglichst kurz und geradlinig geführt und in den Schmutzwässer oder Fäkalien führenden Hauptleitungen Wasserverschlüsse und Schlammfänge (§§ 11, 15) vermieden werden.

3) Reinwasserleitungen sind an die Entwässerungsanlage tunlichst oberhalb der Zuflußstellen von Schmutzwässern anzuschließen.

B. Schutz gegen Einfrieren.

§ 4.

Unzulässigkeit der Einmauerung.

1) Alle Leitungen sind gegen Einfrieren zu schützen, daher, soweit sie in Erdreich zu liegen kommen, außerhalb der Gebäude mit der Oberkante mindestens 0,85 m unter dessen Oberfläche zu legen und im Innern der Gebäude von den freistehenden Umfassungswänden tunlichst fern zu halten oder sonst gegen Frost zu schützen. (Einpacken, Erwärmen 2c.)

2) Stehende Rohre (Fallrohre) sollen in keinem Falle, liegende Rohre (Schrägleitungen) in der Regel nicht fest eingemauert werden.

Rohrdurchgänge in Mauern sind wirksam zu entlasten.

C. Zusammenführungen und Richtungsänderungen.

§ 5.

1) Zusammenführungen von Leitungen (sowohl in der horizontalen, als in der vertikalen Ebene) sind möglichst unter spitzem Winkel (30 bis 60 Grad) und unter Verwendung der dafür bestimmten Verbindungsstücke (Abzweige) zu bewirken. Das Durchschlagen der Rohre zum Zwecke des Anschlusses anderer Rohre ist verboten.

Die Zusammenführung verschiedener Zweigleitungen mittels gemauerter Schrote ist tunlichst zu vermeiden.

2) Richtungsänderungen der Leitungen sind durch Bogenstücke von nicht zu kleinem Krümmungshalbmesser zu vermitteln.

D. Gefälle.

§ 6.

1) Die Gefälle der Leitungen müssen möglichst gleichmäßig und in der Regel nicht stärker sein, als 1:10 und, mit Ausnahme von Reinwasserleitungen, nicht schwächer als 1:50.

2) Große Höhenunterschiede sollen durch Abstürze ausgeglichen, schlechte Gefälle durch Spülvorkehrungen verbessert werden.

E. Rohrweite.

§ 7.

1) Die Weite der Hauptleitung zwischen dem Revisionsschrot und der Hauptschleuse im öffentlichen Verkehrsraume und hinter dem Revisionsschrote bis zum Klosettfallrohre soll in der Regel 150 mm betragen.

Die Weite der Nebenleitungen soll entsprechend der Abnahme der Zuflüsse nach und nach abnehmen, in der Regel zwischen 75 und 100 mm betragen und nicht unter 50 mm herabgehen.

Für Klosettfallrohre ist die Lichtweite nicht unter 100 mm anzunehmen und durch alle Geschosse unverändert beizubehalten.

2) Die Übergänge in größere Rohrweiten haben mittels konischer Übergangsstücke zu erfolgen.

Übergänge von größeren auf geringere Rohrweiten in Richtung des Abflusses sind unzulässig.

F. Material.

§ 8.

Insoweit nicht für einzelne Teile der Anlage im nachstehenden ein anderes Material nachgelassen wird, sind innerhalb der Gebäude in der Regel nur Gußeisen- oder Bleirohre zu verwenden. Werden ausnahms-

weise schmiedeeiserne Rohre zugelassen, so sind solche innen und außen gegen Rost zu schützen und durch Verschraubung unter einander dicht zu verbinden.

Die Wandstärke von Gußeisenrohren soll nicht unter 4 mm, diejenige von Bleirohren bis zu 50 mm l. W. nicht unter 2 mm, bis zu 70 mm l. W. nicht unter 3 mm, von größerer l. W. nicht unter 4 mm betragen.

Liegende Rohre sind mit Teerstrick und Blei zu verdichten und zu verstemmen. Für Fallrohre genügt Asphalt- oder Mennigekitt-Dichtung.

Für Rohrleitungen, welche außerhalb der Gebäude in Erdreich zu liegen kommen, ingleichen für solche, die innerhalb der Gebäude mit ihrem Scheitel mindestens 25 cm unter der Kellersohle liegen und dem Rückstau der Schleusenwasser nicht ausgesetzt sind, genügen Steinzeugmuffenrohre. Ihre Dichtung hat mit Teerstrick und Zementmörtel oder Asphalt zu geschehen.

Für Lüftungsrohre (siehe § 9) ist innerhalb und außerhalb der Gebäude auch Zinkblech zulässig. Letzteres gilt auch für Regenfallrohre mit der Maßgabe, daß sie an der Straßenfront bis zu 2 m Höhe über der Gangbahn aus Gußeisen herzustellen sind.

§ 9.

G. Lüftung.

1) Alle Fallrohre, mit Ausnahme der Regenfallrohre, sind zwecks Lüftung ohne Verengung und tunlichst senkrecht bis über die Dachfläche zu führen. Kommt ihr oberes Ende in Nähe der Fenster von Dachwohnungen zu liegen, so soll es mindestens 1 m über deren Sturz liegen.

2) Mehrere nebeneinander liegende Fallrohre dürfen über der höchsten Einlaufstelle in ein gemeinschaftliches Lüftungsrohr zusammengeführt werden.

Alsdann ist der Querschnitt mindestens der Summe der Fallrohrquerschnitte gleich zu machen.

§ 10.

H. Regenabfallrohre.

1) Dachtraufen sind im allgemeinen verboten, das von den Dächern abfallende Regenwasser muß vielmehr in der Regel in Dachrinnen aufgefangen und in geschlossener Leitung abgeführt werden. Hauswirtschaftswässer dürfen diesen Leitungen nicht zugeführt werden.

2) Dafern sich in gleicher Höhe oder oberhalb des oberen Endes des Fallrohres in dessen Nähe Fenster von Dachwohnungen befinden, sind die Fallrohre am unteren Ende mit Wasserverschlüssen zu versehen.

3) Nebeneinander befindliche Regenabfallrohre verschiedener Grundstücke dürfen zu einer gemeinschaftlichen Ableitung in die Hauptschleuse nur dann zusammengefaßt werden, wenn die beteiligten Grundstückseigentümer dies gemeinsam schriftlich beantragen.

J. Besondere Vorrichtungen.

a. Wasserverschlüsse.

§ 11.

1) Alle Einlaufstellen, mit alleiniger Ausnahme der in den Dachrinnen liegenden, sind mit Wasserverschlüssen zu versehen.

Diese Verschlüsse sind in der Regel als glatte wellenförmig gebogene Röhren aus einem Stücke herzustellen. Ihre Weite ist bei liegenden Leitungen gleich der der anschließenden Rohre, im übrigen 10—15 mm kleiner zu machen.

2) Die Verschlußhöhe, das heißt die Höhe, um welche der Wasserspiegel sich senken muß, damit die Luft frei abziehen kann, soll betragen:

a. bei Wasserklosetts, Bädern und Pissoirs mindestens 60 mm,
b. bei Ausgüssen und Kellereinläufen (Fußbodenentwässerungen) mindestens 80 mm,
c. bei Fettfängen, Regenröhren und Hofeinläufen mindestens 100 mm.

3) Bei Anschlüssen an Fallrohre soll die Einlaufstelle in der Regel nicht tiefer liegen als der tiefste Punkt des Geruchsverschlusses.

4) Die Wasserverschlüsse sollen bei 50 mm Durchmesser aus Blei oder emaillirtem Gußeisen, bei größeren Durchmessern aus Gußeisen hergestellt werden. Wasserverschlüsse aus Steinzeug sind im Innern der Gebäude nur als Bestandteile der aus einem Stücke gebildeten Klosett-, Pissoir- und Waschbecken, sonst nur außerhalb der Gebäude zulässig.

5) Mit Ausnahme der Klosetts, Regenrohre und Hofeinläufe haben alle Ausgüsse unlösbare Siebe zu erhalten. Die Öffnungen derselben sollen höchstens 5 mm weit sein.

b. Reinigungs- und Revisionsöffnungen.

§ 12.

1) In der Entwässerungsanlage eines jeden Grundstückes sind so viele Reinigungsöffnungen anzubringen, daß die Reinigung möglichst aller Teile bewirkt werden kann. Insbesondere haben die Wasserverschlüsse, namentlich diejenigen aller Küchenausgüsse, sowie die Anschlüsse der Küchen- und Klosettabfallrohre an die Erdleitung, Reinigungseinrichtungen zu erhalten.

2) In den Revisionsschrot (§ 3 Ziff. 1) ist ein herausnehmbares Revisionsstück einzufügen, welches aus Zementbeton zu bestehen hat.

c. Ausgüsse.

§ 13.

Ausgußbecken sollen in der Regel in Verbindung mit Zapfhähnen der Wasserleitung angebracht werden.

§ 14.
d. Absperrvorrichtungen.

1) Liegen Ausgüsse oder andere Zuflußöffnungen nicht hochwasserfrei oder niedriger als 0,5 m über dem Scheitel der Hauptschleuse, so sind sie mit besonderen Absperrvorrichtungen zu versehen.

2) Diese Absperrvorrichtungen sollen das Zurücktreten der Schleusenwässer in die Gebäude verhindern und sind tunlichst so anzuordnen, daß sie, auch wenn Stauwasser eingedrungen ist, noch verschlossen werden können.

3) Die Absperrvorrichtungen sind so anzubringen, daß nur die unter Hochwasser gelegenen Einlaufstellen gesperrt, alle höher liegenden aber mit der Hauptleitung offen verbunden bleiben.

§ 15.
e. Sinkkasten, Schlammtöpfe.

1) An den unteren Ausmündungen von Regenfallrohren und unter allen Einläufen in Höfen und dergleichen sind in der Regel Schlammtöpfe anzubringen.

2) Einläufe sind durch Gitter mit nicht über 20 mm weiten Löchern oder durch Rost mit nicht mehr als 15 mm weiten Spalten abzudecken. Der bleibende Wasserspiegel soll vor dem Einfrieren geschützt werden.

§ 16.
f. Fettfänge.

In die Entwässerungseinrichtungen gewerblicher Anlagen, Schlächtereien, größerer Küchen oder wo sonst das Abwasser viel Fett, Seife oder ähnliche Stoffe mit sich führt, sind auf Erfordern Fettfänge einzuschalten. Sie dürfen nicht in die Hauptleitung eingebaut werden und sind so anzuordnen, daß Hauptleitung und Fallrohr bis zur Mündung über Dach ungehindert von der Luft durchstrichen werden kann.

§ 17.
g. Wasserklosetts, Pissoiranlagen, Stallanlagen.

1) Die Spülung von Klosettanlagen soll in solcher Weise und mit solcher Wassermenge erfolgen, daß die Fortführung der Fäkalien mit Sicherheit erreicht wird.

Die Gesamtanordnung der Anlage soll möglichst einfach und sicher wirkend, die Abflußöffnung nicht unter 70 und nicht über 100 mm weit und mit Wasserverschluß versehen sein.

2) Pissoiranlagen mit Ausnahme von solchen in Privatwohnungen und solchen mit Ölverschluß sind mit Vorrichtungen für ständige Spülung zu versehen.

3) Stallanlagen sind in der Regel so einzurichten, daß daraus die flüssigen Abgänge ohne weiteres in die Entwässerungsanlage ablaufen.

Sie sind mit Vorrichtungen für Spülung zu versehen. Die Spülung soll in der Weise erfolgen, daß Belästigungen durch Ausdünstungen oder Gerüche ausgeschlossen werden.

III.

Verfahren bei der Genehmigung.

A. Genehmigungspflicht.

§ 18.

Zur Herstellung einer Entwässerungsanlage und zur Abänderung, Ergänzung oder Anschließung einer bestehenden Entwässerungsanlage an die Heimschleuse ist die Genehmigung des Rates erforderlich.

B. Antrag auf Genehmigung.

§ 19.

Die Erteilung der Genehmigung ist einzeln für jedes Grundstück, schriftlich, und zwar auch dann zu beantragen, wenn die Herstellung der Entwässerungsanlage nicht auf der freien Entschließung des Grundstücksbesitzers beruht.

C. Erfordernisse des Antrages.

§ 20.

1) Aus dem Antrage müssen Namen, Stand und Wohnung des Bauherrn und des Bauausführenden sowie eine genaue und vollständige Darstellung der beabsichtigten Anlage hervorgehen.

2) Dem Antrage sind die zur Prüfung der Anlage erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen in doppelter Ausfertigung beizufügen. Bei Neubauten können hierzu die Bauzeichnungen selbst benutzt werden. Die für den Rat bestimmten Doppelstücke der Zeichnungen müssen stets auf Pausleinwand angefertigt werden.

Zeichnungen und Beschreibungen sind von dem Bauherrn und dem Bauausführenden zu unterschreiben.

3) Die Zeichnungen müssen namentlich nachstehende Darstellungen enthalten:

a. die Lage des ganzen Grundstücks mit sämtlichen Gebäuden und Regenabfallrohren im Maßstabe von 1 : 1000;

b. den Grundriß des Kellergeschosses im Maßstabe von 1 : 100, einschließlich der Regenableitungen außerhalb des Grundstücks und des Hauptentwässerungsrohres bis zum Straßenkanal.

Bei sehr ausgedehnten Grundstücken ist es zulässig, den Grundriß 1:100 auf die Gebäude zu beschränken und für das Gesamtgrundstück einen solchen im Maßstabe 1:250 beizugeben.

c. einen Durchschnitt durch das unterste Geschoß bis einschließlich der Decke desselben und durch die Höfe in der Richtung des

Hauptentwässerungsrohres oder, wo es ausreicht, eine entsprechende Einschreibung der Höhenmaße mit Angabe der Lage des Straßenkanals und der auf Normal-Null (den Höhenangaben für die Festpunkte entsprechend) bezogenen Höhenangaben der Leitungen des Straßenkanals, der Kellersohlen und des Geländes.

Die nötigen Angaben über die Tiefenlage der Straßenschleuse, über die Anschlußstellen (Lage der Stutzen) und über die nächsten Höhenfixpunkte werden vom Tiefbauamt mittels schriftlichen Bescheides erteilt. Dieser Bescheid ist dem Antrage beizufügen;

d. die Angabe des Maßstabes der Zeichnungen.

4) In die Zeichnungen muß die Entwässerungsanlage in ihrem gesamten Umfange übersichtlich und genau eingetragen werden.

Bereits vorhandene Anlagen sind schwarz, die Neuanlagen farbig darzustellen.

Namentlich sind ersichtlich zu machen

a. die lichten Weiten und die Gefällsverhältnisse der einzelnen Leitungen;

b. die Zahl der Einmündungsstellen der Hausentwässerungen in den verschiedenen Stockwerken sowie ihre besondere Art (Küchenausguß, Spülabort, Wasch- oder Badeausguß und dergleichen);

c. alle zur Beurteilung des Projektes erforderlichen Maße;

d. das Material der Leitungen, und zwar sind Eisenteile blau, Tonrohre rot, Bleirohre grün darzustellen.

5) Bei Veränderungen oder Ergänzungen bestehender Entwässerungsanlagen brauchen nur diejenigen Zeichnungen beigefügt zu werden, welche zur Prüfung erforderlich sind. Die bestehenden Teile der Anlagen sind zur Unterscheidung von den beabsichtigten Veränderungen (Ergänzungen) unter Angabe ihres Materials, ihrer lichten Weite und ihres Gefälles schwarz anzulegen. Bei Anträgen auf Genehmigung kleinerer Ergänzungen beziehentlich Veränderungen an bestehenden Abflußleitungen, als: Anschluß eines Bades, eines Pißbeckens, eines Aufwasch- oder Waschtisches, eines Küchenabflusses usw., wird von Einreichung besonderer Zeichnung Abstand genommen.

6) Über die zweckmäßigste Einrichtung der Zeichnungen sowie die empfehlenswerteste Anordnung von Entwässerungsanlagen liegen an Ratsstelle Musterblätter zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

D. Genehmigungsurkunde. **§ 21.**

1) Wird der Antrag genehmigt, so wird darüber eine Genehmigungsurkunde ausgefertigt und die dem Bauherrn zurückzugebende Ausfertigung der Zeichnung mit Genehmigungsvermerk versehen.

2) Vor Erteilung der Genehmigung darf die Anlage nicht in Angriff genommen werden.

3) Die Gültigkeit der Genehmigung erlischt durch zweijährigen Nichtgebrauch. Das Gleiche gilt, wenn eine begonnene Anlage länger als ein Jahr unvollendet liegen bleibt.

IV.

Ausführung und Ingebrauchnahme der Entwässerungsanlagen. **§ 22.**

1) Die Herstellung der vor dem Revisionsschrote gelegenen Strecke (vergl. § 3 Ziffer 1) bewirkt der Rat auf Kosten des Eigentümers, die der dahinter liegenden Strecke, einschließlich des Revisionsschrots der Eigentümer selbst.

2) Zur Ausführung von Entwässerungsanlagen werden nur solche Gewerbetreibenden zugelassen, die hierzu auf grund der erbrachten Nachweise ausdrücklich die Berechtigung seitens des Rates erhalten haben.

3) Der Rat hat das Recht, die vorschriftsmäßige Ausführung der Anlage zu überwachen.

Zu dem Zwecke hat der Unternehmer der zuständigen städtischen Geschäftsstelle den Beginn der Arbeiten mindestens 2 Tage vorher anzuzeigen.

Den mit der Beaufsichtigung beauftragten städtischen Beamten ist der Zutritt zu den Baustellen jederzeit zu gestatten.

Die Genehmigungsurkunde nebst ihren Anlagen, insbesondere den Zeichnungen, muß für den mit der Überwachung betrauten städtischen Beamten jederzeit zur Einsichtnahme auf dem Baugrundstücke bereit gehalten werden.

4) Bei der Ausführung ist nur fehlerfreies Material zu verwenden und darauf zu achten, daß die unveränderte Lage aller Leitungen gesichert ist und eine vollständige Dichtheit der Röhren und Einzelkonstruktionen erreicht wird.

5) Die Ingebrauchnahme der Anlage darf erst erfolgen, nachdem die Anlage als vorschriftsmäßig ausgeführt abgenommen und darüber, daß dies geschehen, eine Bescheinigung ausgestellt worden ist.

V.

Gebühren. **§ 23.**

Für die Genehmigung jeder Entwässerungsanlage und die Überwachung ihrer Ausführung ist vom Bauherrn eine Genehmigungs- und

eine Besichtigungsgebühr zu entrichten, deren Gesamthöhe vom Rate nach dem Umfange der Anlage und der ihm dadurch verursachten Mühe auf 10—50 ℳ festgesetzt wird.

Bei einfacheren Anlagen (für Einfamilienhäuser und dergleichen) und bei Anlagen zur vorübergehenden Benutzung oder bei Änderungen bestehender Anlagen kann die Gebühr entsprechend ermäßigt, bei umfänglicheren, über den Rahmen eines gewöhnlichen Wohnhauses hinausgehenden Anlagen aber erhöht werden.

Der Rat kann die Behandlung eines Antrages auf Genehmigung einer Entwässerungsanlage von der Erlegung eines Kostenvorschusses in Höhe der mutmaßlich entstehenden Gebühren abhängig machen. Nach Erledigung der Angelegenheit, oder wenn die Genehmigung erlischt, ist der etwa überschießende Teil des Kostenvorschusses zurückzugeben.

VI.

§ 24.

Instandhaltung der Entwässerungsanlagen.

Die gesamte Entwässerungsanlage muß stets in einem guten und den Bestimmungen dieses Ortsgesetzes entsprechenden baulichen Zustande erhalten, gehörig gereinigt und genügend gespült werden.

VII.

§ 25.

Zuwiderhandlungen.

1) Für die Innehaltung dieser Vorschriften ist, soweit sie die Ausführung betreffen, sowohl der Bauherr als auch der Ausführende, im übrigen aber der Grundstückseigentümer verantwortlich.

2) Zuwiderhandlungen werden, soweit sie nicht von reichs- oder landesgesetzlichen Strafbestimmungen betroffen werden, mit Geldstrafe bis zu 150 ℳ oder entsprechender Haftstrafe geahndet.

3) Wer durch Einführung verbotener Stoffe oder Abwässer in die städtischen Schleusen eine Beschädigung des Schleusenkörpers herbeiführt, ist, abgesehen von der Strafverfolgung, der Stadtgemeinde zum Ersatze des ihr durch die Wiederherstellung erwachsenden Aufwandes verpflichtet.

VIII.

Übergangsbestimmungen.

§ 26.

1) Dieses Ortsgesetz tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.*) Von diesem Tage ab müssen alle neuherzustellenden Entwässerungsanlagen diesen Vorschriften entsprechen.

*) Die Bekanntmachung ist am 15. Juli 1906 erfolgt.

2) Bestehende Entwässerungsanlagen sind diesen Vorschriften entsprechend umzugestalten und einzurichten,

a. wenn sie zu erheblichen Belästigungen Veranlassung geben oder
b. wenn das Grundstück, dem die Entwässerungsanlage dient, weiter baulich ausgenutzt wird (vergl. § 27 Ziffer 1 der Straßenbauordnung),[b])
c. wenn Spülaborte mit Abschwemmung eingerichtet werden (vergl. § 1 des Ortsgesetzes, die Schwemmkanalisation betreffend).

3) Es soll jedoch die Beibehaltung einzelner, den Vorschriften nicht entsprechender Teile nach dem Ermessen des Rates unbeanstandet bleiben, wenn die Sicherheit und Wirksamkeit der Gesamtanlage dadurch nicht beeinträchtigt wird.

[b]) § 27 Ziff. 1 der Str.-B.-O. ist durch § 26 Ziff. 1 der B.-O. ersetzt.

§ 27.

Solange die Möglichkeit der Abschwemmung nicht besteht, dürfen die Abwässer von Spülklosetts, wie die menschlichen Abgänge überhaupt, nur nach Maßgabe der dafür geltenden besonderen Bestimmungen[a]) in die Schleuse eingeführt werden.

[a]) Diese Bestimmungen sind enthalten in dem Ortsgesetze über die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts S. 379 flg.

Dresden, den 28. November 1905.

Der Rat zu Dresden.	**Die Stadtverordneten.**
Oberbürgermeister Beutler.	Dr. jur. Georg Stöckel.

Vorstehendes Ortsgesetz wird mit Ermächtigung des Königlichen Ministeriums des Innern vorläufig auf die Dauer von 10 Jahren widerruflich genehmigt.

Dresden, am 9. Juni 1906.

Königliche Kreishauptmannschaft.
Dr. Rumpelt.

Sachregister.

(Die Zahlen bezeichnen die Seite.)

A.

Abbruch, Verantwortlichkeit des Ausführenden, 159,
Schutzmaßregeln 188,
Anzeige und Genehmigungspflicht 194.
Abfälle, Behältnis dafür, 180,
Abführung in die Schleusen verboten, 384.
Abfallgruben, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, 195.
Abfallwässer, Beseitigung, 53, 87, 179, 384 flg.
Abgrabungen von planmäßig zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmten Grundflächen 44,
bei Anlegung von Straßen und Plätzen 53,
zur Tieferlegung der Hoffläche 127.
Abgrenzung des Geltungsbereichs der B.-O. 30, 31,
des oberbehördlichen Ausnahmebewilligungsrechtes 37,
der Geltungsgebiete der Bauklassen 121, 241 flg.
Abkürzungen XVI.
Ablagerungen, Entfernung vorhandener unreiner A. bei Anlegung von Straßen und Plätzen 53,
fäulnisfähiger Stoffe auf Baugrundstücken 150,
auf öffentlichen Verkehrsräumen 86.
Aborte 177, 186, 195,
für Bauarbeiter 190, 191.
Abortgruben, Erfordernis und Anlage, 178,
gelten als „Bau" 193.
Abputz freistehender Brandmauern 164.
Abrechnungen über Herstellung öffentlicher Verkehrsräume 57.
Abrundung der Ecken von Gebäuden oder Einfriedigungen 129.
Absenkung der natürlichen Grundstückslage 126.
Absonderungsraum um Schornsteine in Futterräumen 175.
Absperrung öffentlicher Verkehrsräume 84.
Absperrvorrichtungen in Entwässerungsanlagen 389.
Abstände der Gebäude durch Bebauungspläne festzusetzen 38,
der Vordergebäude, Flügelbauten und Hintergebäude 102 flg.,
der Kopfhäuser von der Grenze 129,
nachbarlicher Fenster in gemeinschaftlichen Lichthöfen 131,
vortretender Gebäudeteile 132 flg.,
größere, seitliche A. bei außergewöhnlich großen Gebäuden, 141,
für Gruppenhäuser 142, 143,
der Dachfenster und Öffnungen von der Nachbargrenze 168,
für Holzfachwerksbauten 170,
der Aborträume von der Gebäudeumfassung 178,
der Abortgruben von Nachbargrenzen und Brunnen 179,
der Bauaborte von der Grundstücksgrenze 190.
Absteckung der Fluchtlinien 208.
Absteifung nachbarlicher Gebäude bei Bauten 153.
Abteilungen des Bebauungsplanes 95 flg.
Abtreppung des Mauerwerks 158.

Abtretung von Land zu öffentlichen Verkehrsräumen 56 flg.,
unbebaubarer Grundstücksflächen bei der Umlegung 88,
der zu Grenzberichtigungen erforderlichen Landstreifen 89.
Abweichungen von der Parallelstellung der Vordergebäude zur Straßenflucht 141,
vom genehmigten Bau 209.
Abzugsrohr für Grubengase 178, 380.
Änderung der Bebauungspläne 42,
vorhandener Gebäude, Begriff der Wesentlichkeit, 44 flg., 67, 69,
der Anliegerverhältnisse 63, 64, 77,
der Rückvergütungsansprüche 77,
der bestehenden Verkehrsräume 68 flg.,
der Pläne während des Genehmigungsverfahrens 213.
Alaunplatz, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100,
Albrechtstraße, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung des Grundstücks der Sekundogenitur des Königlichen Hauses, 98, 100.
Allgemeine Anforderungen an Räume zu dauerndem Aufenthalte von Menschen 181 flg.
Allgemeines Baugesetz, Verhältnis zur Bauordnung, 18 flg., 30, 31, 257 flg.
Allgemeine Erfordernisse für die Einrichtung von Wasserklosetts 379.
Altstadt-Süd, Bauabgaben, 81, 83.
Altstadt-Südwest, besondere Bauvorschriften, 100, 101, 231 flg.
Amtsblatt des Rats, Bekanntmachungen, 41, 42, 43, 58, 79, 89.
Anbauten, Wesentlichkeit, 45,
kleine A. gelten nicht als bebaute Fläche 107, 112, 142,
Ausnahmen von der lichten Raumhöhe, 182,
als „Bau" 193.
Anfechtbarkeit von Verpflichtungserklärungen 257.
Anforderungen, höhere architektonische, 124, 125,
an die Beschaffenheit der Entwässerungsanlagen 385 flg.
Angabe der vorhandenen Verhältnisse und der künftigen Anlagen in den Bebauungsplänen 40,
des Bauherrn usw. durch Anschlag am Bauplatze 209.
Anhang zur B.-O. 257 flg.
Anker in Schildmauern zulässig 164.
Anklammerung von Schornsteinen an die Nachbarwand 154.
Ankleideräume 186.
Anlage von Wasserklosetts 379 flg.
Anlagen, öffentliche, Berücksichtigung bei Aufstellung von Bebauungsplänen 39,
an, auf oder in öffentlichen Verkehrsräumen 52,
gewerbliche, Ausnahmebewilligung, 41,
zwischen der Antonstraße u. Theresienstraße, fiskalische, 84,
Zulässigkeit gewerblicher A. 146 flg.,
besondere bauliche Anforderungen, 186,
I—V zur B.-O. 220 flg.
Anlieger, Gehör zur kostspieligeren Herstellungsart der Fahrbahnen, 54.
Anlieger-Verpflichtungen 56 flg.,
freiwillig übernommene oder gestundete A. 73.
Annenfriedhof, alter, am Sternplatze, 99, 100.
Anrechnung von Vorteilen bei Enteignungen 91,
in anderen Fällen 48, 50.
Anschläge für Herstellungskosten öffentlicher Verkehrsräume 57.
Anschlag mit Angabe des Bauherrn usw. am Bauplatze 209.
Anschlagsäulen, Errichtung auf öffentlichem Verkehrsraum, 44.
Anschluß der höheren an die niedrigere Bauweise 140,
an freistehende Giebelmauern 140.
Ansichtszeichnungen 124, 125.
Anstalten, öffentliche oder gemeinnützige, Ausnahmebewilligung, 41.
Anstrich, neutralisierender, von Baukonstruktionen 159,
abwaschbarer, in Wurstküchen 181.
Anteile der Anlieger und der Stadt an der Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume 59 flg.,

Anteile unbebauter Grundstücke 71, 72, Einhebung der A. 72, 73.
Antonstraße, Bauabgaben, 81, 83.
Anträge auf Grundstücksteilungen 35,
auf Feststellung von Bebauungsplänen 40,
auf Übernahme öffentlicher Verkehrsräume in städtische Unterhaltung 85,
auf Vornahme baupolizeilicher Prüfungen von Bauten 210,
auf Genehmigung von Grundstücks-Entwässerungsanlagen 390.
Anwendung der Vorschriften des Allgemeinen Baugesetzes und der Ausführungs-Verordnung dazu auf Enteignung und Umlegung von Grundstücken 87 flg.,
des Enteignungsgesetzes und der Ausführungs-Verordnung dazu auf die Feststellung und Leistung von Entschädigungen 87, 91.
Arbeiter-Schutzbestimmungen 188 flg.
Arbeiterinnen-Beschäftigung auf Bauten 191.
Arbeitsräume über Stallräumen usw. 165, 166, 180,
allgemeine Anforderungen, 181 flg.,
im Kellergeschoß 185,
nachträgliche Einrichtung, 195.
Arbeits-Verbot in Räumen, in denen offene Koksfeuer ohne Gasableitung brennen, 190.
Architekten, Mitwirkung bei Ausführung von Bauten mit höheren architektonischen Anforderungen, 207.
Architektonische höhere Anforderungen bei verkehrsreichen Straßen usw. 124, 125,
Ausgestaltung von Gebäuden, die von allen Seiten gesehen werden, 141, 142,
Anforderungen an Gruppenhäuser 143,
Ausgestaltung freistehender Brandmauern 164,
Belebung durch Holzfachwerk 169, 170.
Art der Entwässerung der Grundstücke 384.
Asche, Verwendung zu Aufschüttungen, 53, 151,
zu Ausfüllungen 165,
Asche, Abführung in die Schleusen verboten, 384.
Aschegruben, Erfordernis und Anlage, 180,
als „Bau" 193,
Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, 195.
Aschekästen 171.
Asphalt-Fahrbahnen 54.
Attika-Anlage bei Bemessung der Gebäudehöhe zu berücksichtigen 127.
Aufbau als „Bau" 193.
Aufbauten auf dem öffentlichen Verkehrsraume 86.
Aufbringung der Kosten für öffentliche Verkehrsräume durch Bauabgaben 80 flg.
Auffüllung von Bauplätzen 151.
Aufgabe der Bebauungspläne 38.
Aufgebot wegen unbekannter Rückvergütungsberechtigter 79.
Aufhebung früherer Bestimmungen 217, 383.
Aufhöhung der natürlichen Grundstückslage 126, 127.
Auflager der Balken 165,
der eisernen Träger 170.
Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs bei Bauten und Abbrüchen 188,
früherer Bestimmungen 217, 218.
Aufschüttungen, Beschaffenheit der hierzu zu verwendenden Massen, 53, 151,
Entfernung vorhandener unreiner A. 53, 150.
Aufstellung der Bebauungspläne 41,
von Gerüsten auf Nachbargrundstücken 154.
Auftrittsbreite der Treppenstufen 167.
Aufwand bei Herstellung öffentlicher Verkehrsräume, Anschläge, Abrechnungen, Sicherstellungen, Überschüsse, 57.
Aufzüge, Öffnungen zu A. an Gangbahnen 86.
Ausbau als „Bau" 193.
Ausbesserung vorhandener Räume in bestehenden Gebäuden gilt nicht als wesentliche Änderung 45.

Ausbesserung an öffentlichen Verkehrsräumen 86,
an Gebäuden, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, 195.
Ausdünstungen, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft, 146 flg., 154.
Auseinanderlegung, zeitliche, einzelner Bauvorhaben 48.
Ausführung der Gruppenhäuser 143,
baupolizeiliche Beaufsichtigung 193 flg.,
der Entwässerungsanlagen 392.
Ausfüllung über dem Balkeneinschub 165,
der Gefache 170.
Ausgang, Gewinnung eines A. für bereits vorhandene Gebäude verpflichtet zur Rückvergütung, 74,
von Treppen 166.
Ausgüsse in Entwässerungsanlagen 388.
Ausladung von Erkern usw. 132 flg.
Auslegung, öffentliche, von Bebauungsplänen, 41.
Ausmündungen der Schornsteine vor Dachfenstern 175.
Ausnahmen, Zuständigkeit und Voraussetzung für die Bewilligung von A., 36, 37,
für Hof-, Reichs- und Staatsbauten 36,
für Anliegerleistungen 37, 69, 70,
von bebaubarer Fläche und Hofgröße 103, 108, 113, 121, 142,
von rechtwinkliger Baustellenbegrenzung 142,
vom Erfordernis der Durchfahrt 141,
für Stellung der Vordergebäude in offener Bauweise 141,
für früher gebildete Baustellen 142,
von der Grundstücks-Zugängigkeit 151,
zur Aufbringung von Balken und Eisenkonstruktionsteilen für Decken 158,
zur Anbringung von Brandmauer-Öffnungen 163, 164,
für Abortanlagen 178,
von der lichten Raumhöhe 182,
von der Genehmigungspflicht 194.
Ausschachtungen neben nachbarlichen Gebäuden und Einfriedigungen 153, 154,
neben öffentlichen Verkehrsräumen 188.
Ausschluß der zu öffentlichen Verkehrsräumen und Vorgärten bestimmten Grundflächen von der Bebauung 43 flg.,
der Rückvergütungsansprüche 79,
der Bebauung verschiedener Stadtteile 97 flg.,
des Gruppenbaues in den Bauklassen A und C 142, 143,
von Dampfkesseln und gewerblichen Anlagen in verschiedenen Bauklassen 145, 148, 149,
von Kellerwohnungen 183.
Außenseiten, Gewinnung von A. an bestehenden Gebäuden verpflichtet zur Rückvergütung, 74.
Aussteigeöffnungen in Dachflächen für Schornsteine 176.
Ausstellungsbauten 170, 187.
Ausstellungsgrundstück an der Stübelallee und Lennéstraße, vorläufiger Ausschluß von der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Austritte aus Küchen 138.
Austrocknung der Bauten, Feststellung vor Ingebrauchnahme, 210.
Auswechslungen von Balken 165.
Auszahlung von Überschüssen siehe Überschuß.
Auszüge aus dem Oblastenbuche 377.

B.

Bachbetten 87, 384.
Bäckereien, Schornsteine, 176.
Backöfen 172.
Badeöfen 172.
Badestuben 186.
Balken-Aufbringung 158,
Beschaffenheit, Anordnung, Wechsel, Ummauerung 165.
Balkenlage, Höhenlagenveränderung, 45.
Balkone, Vortreten über die Straßenfluchtlinie, 132, 134,
in Vorgärten, 134, 135,
in seitliche Gartenflächen oder Hinterlandflächen, 136 flg.,
Erleichterungen in der Herstellung, 169.
Bankette 160.
Bauabgaben, Auferlegung, 80.
durch frühere Ortsgesetze festgesetzte B., 80 flg.

Bauaborte 190, 191.
Bauanzeige, Erfordernisse, 196 flg., 381, 390.
Bauarbeiter, Schutz, 188 flg.,
weibliche, 191.
Bauaufseher 191.
Bauausführender, Verantwortlichkeit im allgemeinen, 159,
desgleichen für Durchführung der Arbeiter-Schutzvorschriften, 191,
Vollziehung der Bauzeichnungen usw., 202,
Zurückweisung ungeeigneter B., 207,
Namen-Angabe am Bauplatze, 209.
Bauausführung, allgemeine Vorschriften über die B., 158 flg.,
Schutzmaßregeln bei der B., 188 flg.
Baubeginn 208.
Baubegriff 193.
Baubeschränkungs-Entschädigung 45.
Baublöcke, Beschränkung der Gebäudehöhen in kleineren B. der Bauklasse II 107, 109, Bauklasse III 110, 111, Bauklasse IV 113, 114, Bauklasse V 115,
Ausnahmen wegen unzureichender Hinterlandtiefe 142.
Baubuden 170, 189.
Baudenkmäler, Errichtung auf öffentlichem Verkehrsraume 44.
Bau-Einstellung 78, 209.
Bauen außerhalb des Bebauungsplanes 40.
Baufall, Eintritt und Umfang der Anliegerverpflichtung im B., 67 flg.
Baufluchtlinien, Darstellungsart in Bebauungsplänen, 40, 95,
von Straßen- und Platzfluchtlinien verschieden 46,
Einstellung und Zurückstellung der Gebäude, 140,
vor dem Inkrafttreten der B.-O. baupolizeilich festgestellte B., 218.
Baugenehmigung vor Erfüllung der Anliegerverpflichtungen 69,
Versagung wegen Rückvergütungsansprüchen 78,
Grenzberichtigungen vor B., 89,
Erfordernisse der B. 194 flg.,
Baugenehmigung, Erteilung der B. durch die Bausachverständigen, 203, 204,
Erlöschen und Zurücknahme 207, 381, 392,
Vorlegung und Bereithaltung 208,
vor dem Inkrafttreten der B.-O. erteilte B., 219.
Baugerüste auf Nachbargrundstücken 154,
Baustoffe hierzu, 159,
Erfordernisse des Arbeiterschutzes 188,
Standfestigkeitsnachweis 202.
Baugesetz, Allgemeines, Verhältnis zur B.-O., 18 flg., 30 flg., 257 flg.,
Anwendung auf Umlegung und Enteignung von Grundstücken, 87.
Baugruben-Ausschachtung 188.
Baugrund, Beschaffenheit, 150.
Bauherr bei Straßen- und Schleusenbauten 57, 71,
Vollziehung der Bauzeichnungen usw., 202,
Angabe am Bauplatze, 209,
Verpflichtung zur Beantragung baupolizeilicher Prüfung der Bauten, 210.
Bauholz 159.
Bauklassen, Bildung, 101,
I—V (geschlossene Bauweise) 102 flg.,
A, A1, B, B1, C, C1, D, D1 (offene Bauweise) 116 flg.,
Abgrenzung der Geltungsgebiete 121, 241 flg.,
Übersichten über die Bauweise in den Bauklassen (Anhang 3):
a. bei Vergleichung der Bauklassen 289, 291,
b. bei Vergleichung der Bauweisen 293, 295,
Übersicht über die Einordnung der Straßen und Plätze mit geschlossener Bauweise in die Bauklassen (Anhang 4) 297 flg.
Baukonstruktionen, Schutz gegen zerstörende Einflüsse, 159,
Zulassung von besonderen B. 159.
Bauleiter, Vollziehung der Bauzeichnungen, 202,
Zurückweisung ungeeigneter B., 207,
Angabe am Bauplatze, 209.

Baulichkeiten zu vorübergehenden Zwecken 41,
auf öffentlichen Verkehrsräumen 44, 86,
Genehmigungspflicht 194 flg.
Baumaterialien s. Baustoffe.
Baumeister, Anordnung ihrer Mitwirkung bei Bauten, die höheren architektonischen Anforderungen unterliegen, 207.
Baumpflanzungen bei Anlage von Straßen oder Plätzen 53,
Kosten, 57, 58.
Baumschulen, Ausschluß von der Umlegung, 88.
Bauordnung, Verhältnis der B.-O. zum A. B.-G. 18 flg., 30, 31 flg., 257 flg.,
zur bisherigen örtlichen Regelung des Bauwesens 24 flg.,
zu den mit der Stadt vereinigten Vororten 26 flg., 263 flg.,
Geltungsbereich, 30.
Baupolizeiamt, Baupolizeibehörde, s. Rat.
Baupolizeiliche Beaufsichtigung der Bauten 193 flg.
Bauplatz, Bildung, Auffüllung, Zugängigkeit, 150 flg.
Baurechtliche Verpflichtungen, Gültigkeit, Sicherstellung und Vollstreckung, 33, 257.
Beurkundung im Oblastenbuche, 372.
Bausachverständige, Anstellung, Befähigung, Gehör, 203, 261,
Übertragung der Genehmigungsbefugnis auf die B. 203, 204.
Bauschutt, zur Ausfüllung bei Deckenkonstruktionen unzulässig, 165.
Bausperre, Voraussetzung und Dauer, 41, 43,
Genehmigungspflicht zu Grundstücksteilungen während der B. 35,
Bauten bei B. 195.
Baustelle, rechtwinklige Begrenzung, 89,
Ausnahmen für früher gebildete, 142,
allgemeine Erfordernisse, 150 flg.
Baustoffe, Gewichts-, Beständigkeits- und Festigkeits-Verhältnisse, 159,
Verantwortlichkeit des Ausführenden für die Beschaffenheit 159,
Baustoffe, Zulässigkeit anderer B. 159,
Verbot der Ablagerung in Arbeiterunterkunftsräumen, 189.
Bauten, vorübergehende, außerhalb bebauter Stadtteile, 41,
auf den zu öffentlichen Verkehrsräumen usw. bestimmten Grundstücken 44,
Beanstandung von B., welche die Durchführung veränderter Bebauungspläne erschweren, 41, 43,
an fiskalischen Straßen 84, 204,
höhere architektonische Anforderungen an B. 124,
an oder in der Umgebung von geschichtlich oder künstlerisch wertvollen Bauwerken 125,
in der Nähe von Eisenbahnen 152, 153, 196, 204, 205,
in der Nähe von brennenden Halden, Sprengstoffabriken, Wasserläufen, Waldungen 152, 153, 204, 205,
Berücksichtigung der Nachbargrenzen, 153, 154,
Schutzmaßregeln, 188 flg.,
Begriff, 193,
Ausnahmen von der Anzeige und Genehmigungspflicht 194,
in der Nähe von staatlichen Straßenbahnen 205,
Verhinderung und Beseitigung von B., die ohne Genehmigung oder planwidrig errichtet werden, 209,
Ingebrauchnahme und Instandhaltung der B. 209, 210,
vor dem Inkrafttreten der B.-O. ausgeführte B. 219.
Bauteile, gleichzeitige Ausführung wesentlicher B. 158,
Vorschriften über einzelne B. 160 flg.,
aus Eisen 170.
Bauverbote während der Feststellung des Bebauungs- oder Umlegungsplanes 41, 43, 89,
in den von der Bebauung dauernd und vorläufig ausgeschlossenen Stadtteilen 97 flg.,
zur Durchführung der Arbeiterschutzbestimmungen 189.

Bauvorschriften, ortsgesetzliche, Bestandteile des Bebauungsplanes, 38,
in Kraft bleibende frühere B. 100, 101, 229 flg., 260,
für die Bauflächen zwischen Comeniusstraße und Stübelallee von Eliasstraße bis zur verlängerten Karcherallee — Anlage IIIa zu § 47,1 der B.-O. — 229, 230,
für das Land zwischen der Chemnitzer Straße, der Flurgrenze mit Plauen und Räcknitz, der Bergstraße und der Eisenstuckstraße unter Ausschluß der an der Südseite der letzteren gelegenen Grundstücke (Altstadt-Südwest) — Anlage IIIb zu § 47,2 der B.-O. — 231 flg.,
für das Land zwischen der Waldschlößchenbrauerei, dem Uferlande der Elbe, dem städtischen Wasserwerke, dem König Albert-Parke und dem Staatsforste — Anlage IIIc zu § 47,3 der B.-O. — 235 flg.

Bauweise, Festsetzung im Bebauungsplane, 38,
Berücksichtigung bei Bauabgaben, 80,
Verteilung der offenen und geschlossenen B. 93 flg., 101 flg., 121,
Allgemeine Vorschriften, 95 flg.,
die einzelnen Bauklassen, 102 flg.,
Sonderbestimmungen für einzelne Teile der Bauklassen, 122 flg.,
gemeinsame und besondere Vorschriften für die geschlossene und offene B. 124 flg.,
Übersichten über die Bauweise in den Bauklassen (Anhang 3):
a. bei Vergleichung der Bauklassen 289, 291,
b. bei Vergleichung der Bauweisen 293, 295,
Übersicht über die Einordnung der Straßen und Plätze mit geschlossener Bauweise in die Bauklassen (Anhang 4) 297 flg.

Bauwerke, Erhaltung von geschichtlich oder künstlerisch wertvollen B. 39, 125,
Bauten an oder in der Umgebung von solchen, 125.

Bauwert von Gebäuden 46.

Bauzeichnungen 196 flg.

Bauzutaten, Ablagerung von B. auf öffentlichen Verkehrsräumen, 86,
Beschaffenheit zu Einbauten in öffentliche Verkehrsräume, 86.

Beanstandung von Bauten während der Feststellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungs- und Umlegungsplänen 41, 43, 89.

Beaufsichtigung der Bauten 193 flg., der Mietwohnungen 182.

Bebaute Grundstücke, von Straßen- oder Platzfluchtlinien betroffen, 43 flg.

Bebaubare Fläche in Bauklasse I 102 flg.,
Hinterlandfläche in Bauklasse II und III 107 flg.,
in Bauklasse IV und V 112 flg.,
in Bauklasse A—D1 116 flg.

Bebauung, Ausschluß vor Feststellung von Bebauungsplänen, 38,
Zulässigkeit unerwartet der Planfeststellung, 41,
Ausschluß der B. von öffentlichen Verkehrsräumen oder Vorgärten, 43,
vorläufiger Ausschluß der Regelung der B. 98 flg.,
allgemeine Erfordernisse der B. 150 flg.

Bebauungsplan, Wirkung auf Grundstücksteilungen, 35,
Zweck und Aufgabe, 38,
Grundsätze für die Aufstellung, 39,
Erfordernisse, 40,
Zeitpunkt der Aufstellung, 40,
Bauen außerhalb des B., 41,
Verfahren bei der Aufstellung und Feststellung, 41, 261, 262,
Änderung und Ergänzung, 42,
Wirkung, 43 flg.,
vor dem Inkrafttreten der B.-O. festgestellte B., 218,
Abteilungen des B. für die Stadt Dresden, 95 flg.,

Bebauungsplan, Gebühren für B., 215, Ausscheidung der von Enteignungen betroffenen Grundflächen aus dem B., 259.
Bediensteten-Wohnung im Keller 184.
Bedürfnisanstalten, öffentliche, 44, 178, für die Bauarbeiter 190.
Beeinträchtigung der Gebäudebenutzung infolge Veränderung der Höhenlage von öffentlichen Verkehrsräumen oder Wasserlaufsberichtigung, 50,
infolge Einziehung öffentlicher Verkehrsräume 51.
Befestigungsart der Fahrbahnen 54,
der Schotterstraßen 55,
der Gangbahnen 55.
Befestigung tief liegender Hofflächen 127.
Befreiung, s. Ausnahme.
Befugnisse der Staatsbehörden bezüglich fiskalischer Straßen u. Plätze 84, 86.
Begehbarkeit, leichte, der Treppen 166.
Begrenzungslinien der vorliegenden Fläche 61.
Begrenzung, rechtwinklige, der Baustellen 139, 140.
Begriff des Grundstücks 34,
des öffentlichen Verkehrsraumes 51,
des Baues 193.
Beheizung der Kellerwohnungen 184.
Behörden, Beteiligung anderer B. an der Prüfung von Bauanzeigen, 204.
Bekanntmachung, öffentliche, der beschlossenen Bebauungsplanveränderung 41, 43,
der Auslegung und Genehmigung von Bebauungs- und Umlegungsplänen 41, 42, 89,
von Einheitssätzen für öfters wiederkehrende gleichartige Ausführungen 58,
von Aufgeboten wegen unbekannter Berechtigter von Rückvergütungsansprüchen 79,
öffentliche B. bei Erweiterung oder Ergänzung der allgemeinen Vorschriften über die Bauausführung 158,
der Zulassung anderer Baustoffe, Baukonstruktionen 160.
Belästigungen der Nachbarschaft durch Rauch, Ruß usw. 146 flg., 153.
Bemessung der Straßenbreiten, der Gebäudehöhe und Abstände 127, 128.
Benutzung, vorteilhaftere B. vorhandener Räume, wesentliche Änderung eines vorhandenen Gebäudes, 45,
Beeinträchtigung der Benutzung von Grundstücken infolge Veränderung der Höhenlage des öffentlichen Verkehrsraumes oder Berichtigung von Wasserläufen 50,
abgetretener Verkehrsraumflächen 57,
öffentlicher Verkehrsräume 86,
des Nachbargrundstücks zur Gerüstaufstellung 154,
von Brandmauern und Grenzeinfriedigungen 155 flg.,
mehrerer Schornsteine durch eine Feuerungsanlage 175,
von Wasserklosetts 381.
Benzinmotore 198, 262.
Berechnung der Anliegerleistungen 59 flg.,
der Geschoßzahl 129,
der Vergütung für Benutzung von Brandmauern 156,
Erfordernisse der statischen B. 196,
statische B. für außergewöhnliche Bauteile 202,
der Gebühren 213 flg.
Bergamt, Gehör, 153, 204, 262.
Bergwerke in der Nähe von Baugrundstücken 152, 153.
Berichtigung von Wasserläufen 38, 50, 56.
Beschaffung der öffentlichen Verkehrsräume, Verpflichtung 56 flg.,
Erfordernisse 57,
Verteilung auf die Anlieger und die Stadt 59 flg.,
im Baufalle 67.
Beschleusung, Berücksichtigung bei Aufstellung von Bebauungsplänen, 39,
zur Entwässerung der öffentlichen Verkehrsräume 52,
der Grundstücke 384 flg.
Beschotterung der Fahrbahnen 54,
Kostenverteilung 62.

Beschreibungen zur Bauanzeige, Erfordernisse, 196 flg.
Beseitigung von Bauten auf öffentlichem Verkehrsraume 44.
Besichtigungs-Gebühren 213 flg.
Beständigkeits-Verhältnisse der Baustoffe 159, 251 flg.
Besteigbare Schornsteine 177.
Bestimmungen, ortsgesetzliche, Bestandteile des Bebauungsplanes, 38,
Aufhebung und Aufrechterhaltung früherer, 217.
Beteiligte, Gehör der B. vor Bewilligung von Ausnahmen, 37,
Staatsverwaltungen, Vorlegung der Bebauungspläne, 41.
Beton, Verwendung zu Banketten, 160,
Verwendung zu Treppen 166,
besondere Zeichnungen und statische Nachweise für Betonbauten, 202.
Betreten der Eisenbahnanlagen 154.
Beurkundung der Feststellung von Bebauungsplänen 42.
der baurechtlichen Verpflichtungen 257.
Bewässerungsanlagen, Festsetzung durch Bebauungspläne 38.
Bezirksarzt, Gehör 204, 205.
Bierkellereien 186.
Blitzableitungen 181.
Bodenfeuchtigkeit, Isolierschichten zum Schutze gegen B., 160,
Schutz gegen B. in Kellerwohnungen 184.
Bodenmassen, unreine, 53.
Bodenraum, notwendig zur Familienwohnung, 183.
nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt, 186.
Bodentreppen 167.
Botanischer Garten, vormaliger, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung des an das Kurländer Palais angrenzenden Teiles an der Zeughausstraße, 98, 100.
Botanischer Garten an der Stübelallee, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Brandmauer, Erfordernis der B. bei Teilung von Gebäuden, 35,
Brandmauer, Errichtung, Benutzung und Unterhaltung, 155 flg.,
massive Aufführung, Öffnungen, Stärke, Isolierung, Abputz, 161, 163, 164,
Trennung außergewöhnlich großer Gebäude durch B., 164,
Schornsteine in B. 174.
Branntweinkellereien 186.
Brauerei-Schornsteine 176.
Bratröhren 172.
Brennerei-Schornsteine 176.
Brunnen als „Bau“ 193.
Breite der Straßen und Plätze 39, 53,
der Durchfahrten und Hausfluren 141,
der Treppen 166, 167.
Brüche des Baugrundes 150.
Brücken, öffentlicher Verkehrsraum, 51,
Breite und Herstellungsart 56,
Kosten der Herstellung 57,
Aufbringung der Kosten durch Bauabgaben 80,
Reinigung und Unterhaltung 84,
als „Bau“ 193.
Brühlscher Garten, fiskalischer Platz, 84.
Brühlsche Terrasse, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 98, 100.
Brüstung, maßgebend bei Bemessung der Gebäudehöhe 127.
Brunnenartige Schächte als „Bau“ 193.
Brunnenwässer, Schleusen für B. 53.
Bürgerwiese, Straßen entlang der B. einseitig bebaubar, 59, 60,
Bauverbot 97,
vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung der Grundstücke der Sekundogenitur des Königlichen Hauses 98, 100.

C.

Chausseen s. Straßen, fiskalische.
Comeniusstraße, Südwestseite, besondere Bauvorschriften, 100, 101, 229 flg.
Cotta, besondere Vereinbarungen in dem Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 271.
Ausschluß von Kellerwohnungen 183.

D.

Dachabfallwässer, Schleusen für die D., 53, 384 flg.
Dachaufbauten, Umfang, Baukl. I 104, Baukl. II und III 108, Baukl. IV und V 114, Baukl. A und A 1 116, Baukl. B 117, Baukl. B 1 118, Baukl. C und C 1 119,
Länge 129, 130,
Gründung und Aufführung 168.
Dachausbau, Umfang, 102 flg.
Dachboden, Waschküchen im D. 181.
Dach-Eindeckung 165, 168.
Dachfenster 168, 183.
Dachgeschoß, in die Geschoßzahl nicht einzurechnen, 129.
Dachneigung 129, 130.
Dach-Öffnungen, Abstand von der Nachbargrenze, 168.
Dachrinnen 387.
Dachtraufen 387.
Dachvorsprünge aus Holz 169.
Dachwohnungen 185.
Dahlener Straße zwischen Weinberg- und Neuländerstraße, fiskalisch, 84.
Dammbauten, öffentlicher Verkehrsraum 52,
Schüttungen zu Straßen u. Plätzen 53,
Ausführungsweise 56,
Aufbringung der Kosten durch Bauabgaben 80,
Unterhaltung 85.
Dampfkessel, Zulässigkeit, 143 flg. 262,
Anzeige über Aufstellung von D. 197.
Dammweg, Bauabgaben, 81, 83.
Darstellungsart der vorhandenen Verhältnisse und der künftigen Anlagen in den Bebauungsplänen 40, 95.
Decken 165, 166, 171.
Decken-tragende Mauern im Innern von Gebäuden 160.
Desinfektionseinrichtung in Wasserklosettanlagen 380.
Dismembration s. Teilung.
Dispensation s. Ausnahme.
Dorfwege, frühere, 52, 220 flg.
Drahtschutz, Gitter über Glasdächern, 132,
Umstrickung von Heiz- und Rauchkanälen, 173, 174.
Dünger-Gruben 178, 193.
Dunstrohr für Grubengase 178, 380.
Durchfahrt, Erfordernis, 141,
Überdeckung 165,
Beschaffenheit 168.

E.

Eckgrundstücke, Verteilung der Schleusenkosten bei E. 62,
besondere Behandlung von E. 107, 112, 142.
Beschränkungen in der Bebauung von E. 108, 114.
Verbrechungen von E. 129,
verschiedene Hauptsimshöhen der Gebäude auf E. 140.
Eigentum an Materialien zu öffentlichen Verkehrsräumen 85,
Eintragung der zu öffentlichen Verkehrsräumen abgetretenen Flächen als städtisches E. 57,
Einbauten in öffentlichen Verkehrsraum 86,
bei Durchfahrten und Hausfluren 141, 168.
Sicherung von Einbauten im Verkehrsraume 188,
Einebnung von Land zu öffentlichen Verkehrsräumen 57.
Einfallöffnungen in Hauptschleusen 52.
Einfahrtspflasterungen 55, 85.
Einfamilienhäuser 143,
Kellerwohnungen für Bedienstete 183, 185,
Erleichterungen 187.
Einfeuerungsöffnungen 171.
Einfriedigung des zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmten Landes 44,
gilt als Bebauung 68,
Beschaffenheit der E. 125,
zur öffentlichen Sicherheit 126,
Verbrechungen von E. 129,
bei Zurückstellung von Gebäuden hinter die Fluchtlinie 140,
gemeinschaftlicher Höfe 155,
auf Nachbargrenzen 157,
als „Bau" 193,
Ausnahme von der Genehmigungspflicht 195.
Einfrieren, Schutz gegen E. von Entwässerungsleitungen, 385.

Einfügungen von Straßen in Bebauungspläne 42, 43.
Einführung eines Schornsteins in einen anderen 175.
Einhebung der Anteile bei endgültiger Herstellung von Verkehrsräumen oder Verbreiterung endgültig hergestellter Gangbahnen 72, 73.
Einheitliche Ausführung der Gruppenhäuser 143.
Einheit, wirtschaftliche, 34.
Einheitssätze für öfters wiederkehrende gleichartige Ausführungen 57, 58, 59.
für Vergütungen von Brandmauer- und Einfriedigungs-Benutzung 156, 157.
Einleitung zur B.-O. 1 flg.
Einmauerung, Unzulässigkeit der E. von Entwässerungsleitungen, 385.
Einpflanzungs-Kosten für Bäume und Sträucher 57.
Einrichtung des Oblastenbuchs 372.
Einrichtungen, neue, als „Bau" 193, von Wasserklosetts 379 flg.
Einseitig bebaubare Plätze und Straßen, Verteilung der Beschaffung und Herstellung auf die Anlieger und die Stadt, 59.
Einsteigeöffnungen in Hauptschleusen 52.
Einstellung der Vordergebäude in die Fluchtlinie 140.
Einteilung des Straßen- und Platzraumes 53.
Einträge im Oblastenbuche 374.
Einwürfe, Öffnungen zu E. an Gangbahnen 86.
Einzelhäuser s. offene Bauweise.
Einziehung öffentlicher Wege 51.
Eis-Beseitigung auf Straßen und Fußwegen 85.
Eisenbahnen, Brücken über E. 56,
architektonische Ausgestaltung der Gebäude nach E. 125,
Baugrundstücke in der Nähe von E. 152, 153,
Betreten der E.-Anlagen zur Aufstellung von Gerüsten 154,
Eisenbahnen, Gehör der E.-Verwaltungen 41, 204, 205, 262.
Eisenbahnfiskalische Grundstücke 34, 99, 100.
Eisenfachwerk als Ersatz für massive Mauern 161.
Eisenkonstruktionsteile 158, 170.
Eisen-Träger 170.
Eisen-Treppen 166.
Eiserne Öfen 171.
Eiserne Türen vor Einfeuerungsöffnungen 171.
Elbe, nicht öffentlicher Verkehrsraum, 52,
Brückenbau 56,
Flutrinnen-Bauverbot 97,
architektonische Ausgestaltung der Gebäude nach der E. 125,
Gehör der fiskalischen Wasserbauverwaltung 41, 204, 205.
Elbufer, Straßen entlang der E. gelten nicht als Plätze, 60.
Elektrische Leitungen, Schutz bei Bauten, 188,
Gehör des Königlichen Kommissars für elektrische Bahnen bei Bauten in der Nähe staatlicher Straßenbahnen 205.
Elementargewalt, durch E. zerstörte Gebäude 88, 258,
Bebauungspläne bei Zerstörungen durch E. 259,
Umlegungen bei Zerstörungen durch E. 88,
Zonenenteignung bei Zerstörungen durch E. 90.
Endgültige Herstellung bestehender Verkehrsräume 71, 72.
Enteignung von Grundstücken 87 flg., 140,
von Platzflächen 91,
Anrechnung von Wertserhöhungen 91,
Feststellung sonstiger Entschädigungen, 92,
Gebühren 215.
Enteignungsgesetz, Sächsisches, vom 24. Juni 1902 und Ausführungsverordnung dazu, Verhältnis zur B.-O., 87 flg.
Entschädigung bei Änderung festgestellter Bebauungspläne 42,

Entschädigung, wenn Grundstücke von Straßen- oder Baufluchtlinien oder von Wasserlaufs-Berichtigungen betroffen werden, 44 flg.,
bei Einziehung öffentlicher Wege 51,
der Straßen- oder Platz-Kernfläche 59, 61,
bei Enteignung oder Umlegung von Grundstücken 87 flg.,
außerhalb der Enteignung 92,
für Benutzung von Brandmauern oder Einfriedigungen 155 flg.
Entstehung der B.-O. 1 flg.
Entsteuerung von Verkehrsraumflächen 57.
Entwässerung, im Bebauungsplane zu regeln, 38,
für vorübergehende Bauten 41,
von öffentlichen Verkehrsräumen 52,
bebauter Grundstücke 53, 384,
unbebauter Grundstücke 53, 384,
tiefliegender Hofflächen 127,
von Lichthöfen 131,
als Voraussetzung der Bebauung 151,
als „Bau" 193,
Ortsgesetz über die Entwässerung der Grundstücke 384 flg.
Entwicklung der Stadtteile, Berücksichtigung bei Aufstellung von Bebauungsplänen, 39.
Erdgeschoß, Einrechnung in die zulässige Geschoßzahl, 129,
Unterkellerung der Arbeits- und Wohnräume 183.
Erdoberfläche, Veränderungen 153.
Erdrutsch, Sicherheit vor E. 150.
Erfordernisse der Bebauungspläne 40,
der Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume 57,
der Bauanzeigen 196 flg., 390,
der baurechtlichen Verpflichtungen 257.
Ergänzung festgestellter Bebauungspläne 42.
Erhaltung des Oblastenbuchs in vorschriftsmäßigem Zustande 374.
Erhellung der Korridore, Vorräume und Treppenvorplätze 177,
der Aborte 177.
Erholungsplätze 39, 53.
Erhöhung von Gebäuden, die von Fluchtlinien betroffen werden, 44.
Erker 129, 132 flg., 169.
Erlöschen der Gültigkeit der Baugenehmigung 207, 219.
Erneuerung, von Gebäuden, die von Fluchtlinien betroffen werden 44,
von Gangbahnen 72,
von Auf- und Einbauten in öffentlichen Verkehrsräumen 86.
Ersatzstoffe 159, 163, 168, 251 flg.
Erstattungsansprüche siehe Rückvergütungsansprüche.
Ertragswert der von Fluchtlinien betroffenen Gebäude 46.
Erweiterung von Gebäuden, die von Fluchtlinien betroffen werden, 44.
Explosionsfähige Stoffe, Verbot der Ableitung in die Schleusen, 385.

F.

Fabriken, Berücksichtigung in Bebauungsplänen 39,
außerhalb bebauter Stadtteile 41,
Treppenbreite 167,
Aborte 177,
besondere bauliche Anforderungen 186,
Ableitung der Abwässer 385.
Fabrikviertel 146 flg.
Fahrbahnen, öffentlicher Verkehrsraum, 51,
Herstellungsart 54,
Verteilung der Herstellungskosten 57 flg.,
Einheitssätze für die Herstellungskosten 57,
Reinigung und Unterhaltung 84.
Fahrgleise in öffentlichen Verkehrsräumen 86.
Fahrstühle 197.
Familienwohnung, Größe, Zahl und Beschaffenheit der Räume, 183.
Faulende oder fäulnisfähige Stoffe im Baugrunde 150.
Felderde, zur Ausfüllung bei Deckenkonstruktionen unzulässig, 165.
Fenster, Tieferlegung von Fensterbrüstungen, 45,
Anbringung von F.-Öffnungen nach Herstellung neuer Verkehrsräume 74,

Fenster, Abstand nachbarlicher F. in gemeinschaftlichen Lichthöfen 131, 155,
Öffnungen in Brandmauern 163,
Dachfenster 168, 183,
Herstellungsart der Umrahmungen 169,
an Aborträumen 178,
Größe und Lage für Wohn- und Arbeitsräume 183,
Mindestfläche und Lage für Kellerwohnungen 184,
in Baubuden 189,
vorübergehende Verwahrung der Fensteröffnungen während der Wintermonate 191,
Festigkeit, allgemeines Erfordernis der Bauten, 158 flg.,
Fs.-Verhältnisse der Baustoffe 159, 251 flg.
Festsetzung von Rückvergütungsansprüchen 77,
der Vergütungen für Benutzung von Brandmauern und Grenzeinfriedigungen 156, 157.
Feststellung der Bebauungspläne 41,
der Entschädigungen bei Enteignung und Umlegung von Grundstücken 87 flg.,
sonstiger Entschädigungen 92, 154.
Fettfänge in Entwässerungsanlagen 389.
Feuer, durch F. zerstörte Gebäude, 88, 258, 259.
Feuerbeständigkeit der Treppen und Treppenhausumfassungen 166,
des Verschlusses der Schornstein-Reinigungsöffnungen 175.
Feuergefährliche Stoffe, Verbot der Abführung in die Schleusen, 385.
Feuerherde neben Scheidemauern 163.
Feuerlöschzwecke, Zugänglichkeit für F. bei Glasdächern 132.
Feuersicherheit, Berücksichtigung der F. bei Aufstellung von Bebauungsplänen, 39,
Umlegung und Enteignung im Interesse der F. 88, 90,
allgemeines Erfordernis der Bauten 158 flg.,
besondere Bestimmungen 163, 171 flg., 180,
Feuersicherheit bei Arbeitsstätten, Lagerräumen, Warenhäusern, öffentlichen Gebäuden 186.
Feuerungsanlagen 47, 171 flg.,
Kanäle 173,
„Bau" 193,
Anzeige und Genehmigungspflicht 195.
Firsthöhe für Hintergebäude Baukl. II 107, 109, Baukl. III 110, 111, Baukl. IV und V 113, 114,
für Flügelbauten 108, 110, 113,
für Wirtschaftsgebäude 116.
Fischhofgasse, Bauabgaben, 82, 83.
Fischhofplatz, Bauabgaben, 82, 83.
Fiskalisches Land südlich der Leipziger Straße, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Fiskalische Straßen und Plätze, die nicht als bestehende Verkehrsräume im Sinne der Bauordnung gelten, 52,
Befugnisse der Staatsbehörden bezüglich fiskalischer Straßen und Plätze 84, 86,
Unterhaltung 84,
Benutzung 86,
Bauten an fiskalischen Straßen 204.
Fläche, zu öffentlichen Verkehrsräumen oder Vorgärten bestimmte, von der Bebauung ausgeschlossen, 43 flg.,
bebaubare, der Grundstücke 102 flg.
Fleischerei, Abführung der Abfälle, 384.
Fleischstangen in Räucherkammern 172.
Flemmingstraße, Bauabgaben, 82, 83.
Fluchtlinien, Festsetzung von Straßen- oder Bau-F. durch den Rat, 38 flg.,
Veränderung festgesetzter F. 42,
Darstellungsart der F. im Bebauungsplane 40, 95,
Überschreitung der F. durch einzelne Gebäudeteile 132 flg.,
Absteckung, 208.
Flügelbauten in Baukl. II 108, Baukl. III 110, Baukl. IV und V 113,
Durchfahrt für F. erforderlich 141.
Flurstück, Bebauung mehrerer F. mit einem Gebäude, 150.
Flußbetten 87, 384.

Flußläufe s. Wasserläufe.
Forstverwaltungen, Vorlegung von Bebauungsplan-Entwürfen, 41, 262,
Gehör bei Bauten 152, 153.
Freilegung von Land zu öffentlichen Verkehrsräumen 57,
des Vorgartens 126.
Freistehende Schornsteine, Standfestigkeit, 177.
Freitreppen 166.
Friedhöfe, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Friedrichstadt, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung der Bauflächen zwischen Friedrichstraße, verlängerter Waltherstraße, Magdeburger Straße und Nordwestgrenze des Flurstücks 231, 98, 100.
Friedrichstadt-Nord, Bauabgaben, 81, 83.
Friedrichstadt-Süd, Bauabgaben, 81, 83.
Frost, Verbot des Mauerns bei F., 160.
Frist für Widersprüche gegen Bebauungspläne 41, 42,
für die Dauer der Bausperre 41, 43.
Führung des Oblastenbuchs 373.
Fülle, sogenannte, Verwendung von F. als Mauerkern unzulässig 161.
Füllmasse für Straßen und Plätze 53,
für Bauplätze 151,
für Zwischenböden 165.
Fußboden in Lichthöfen 131,
Belag über Balkenlagen 165,
vor Einfeuerungsöffnungen 171,
in Pissoiren 178,
in Stallräumen 180,
in Wasch- und Wurstküchen 180,
in Kellerwohnungen 184.
Fußwege s. Gangbahnen.
Futtermauern, als „Bau", 193.
Futterräume, Schornsteine in F., 175.

G.

Gärten als Grundstücksteile 34,
Berücksichtigung bei Grundstücksteilungen, 35,
Anlegung und Erhaltung der Vorgärten 126, 140.
in Gärten vortretende Gebäudeteile 134 flg.
Gärtnereien, Ausnahmen, 41, 195.
Gärtner-Wohnung im Keller 184.
Galerien in der Hofmindestfläche 131.
Gangbahnen, Breite, 53,
Befestigungsart, 55,
Einheitssätze für Befestigungskosten, 57,
Verteilung der Herstellungskosten, 57 flg.,
Verbreiterung bestehender G. 72,
Reinigung und Unterhaltung, 84,
Öffnungen zu Einwürfen und dergleichen, 86,
Höhenlage für Bemessung der Gebäudehöhe maßgebend, 127,
in Gangbahnhöhe zulässige Vorlagen, 132, 133.
Garderoben 186.
Gartenanlagen, öffentliche, 53.
Gartenerde, zur Ausfüllung bei Deckenkonstruktionen unzulässig, 165.
Gartenhäuser 107, 112, 142, 194.
Gartenfläche 126, 135, 140.
Gase, nachteilige, Schädigung und Belästigung der Nachbarschaft, 153,
Abführung aus Gruben, 178, 380.
Gasmotore 198, 262.
Gasrohrleitungen, besondere Bestimmungen bei Herstellung von Straßen und Plätzen, 53,
verlagsweise Kostenübernahme, 57, 58,
Schutz vor Beschädigungen bei Bauten, 188.
Gasthöfe, Gastwirtschaften, besondere bauliche Anforderungen, 187,
Baugenehmigung kann vom Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden 206.
Gebäude, Festsetzung der Abstände und Höhen in Bebauungsplänen, 38,
Errichtung öffentlicher G. auf öffentlichen Verkehrsräumen 44,
Wirkung der Bebauungspläne auf G. 44 flg.,
wesentliche Änderung 44 flg.,
Bauwert 46, 60,
Gewinnung von Außenseiten oder Fensteröffnungen an vorhandenen G. 74,
Geschoßzahl und Höhe, 102 flg., 129,

Gebäude, Dachneigung, Dachausbau, 129, 130,
Eckverbrechungen 129,
vortretende Gebäudeteile 132 flg.,
Einstellung in und Zurückstellung hinter die Fluchtlinie 140,
verschiedene Gebäudehöhen auf einem Grundstücke oder einer Baufläche 140,
architektonische Anforderungen 124, 125, 143,
G. auf mehreren Flurstücken 150,
Abbruch von G. 159, 194,
besondere bauliche Anforderungen an öffentliche Gebäude 186,
G. zu gottesdienstlichen Zwecken 206,
G., deren Benutzung besondere behördliche Genehmigung erfordert, 206,
Ingebrauchnahme von G. 210,
Instandhaltung, 210.
durch Feuer usw. zerstörte G., 88, 258, 259.
Gebäudeeinheit als Maßstab für die Berechnung der Gebühren 214,
Gebühren für Genehmigung von Bauanzeigen 213 flg.,
Wasserklosettanlagen 381, 392,
Entwässerungsanlagen 392,
für Oblastenbuch-Einträge usw. 378,
für Benutzung der Schleusen zur Einleitung von Klosettwässern 382.
Gefach-Ausfüllung 170.
Gefälle der Rohrleitungen in Entwässerungsanlagen 386.
Gehör der Beteiligten und des Rates bei Ausnahmebewilligungen 37,
der Grundstückseigentümer bei Feststellung oder Änderung von Bebauungsplänen 41, 42,
der Grundstückseigentümer bei Feststellung der Unbebaubarkeit des Grundstücks infolge Fluchtlinienfestsetzung 46,
der Anlieger zur kostspieligeren Herstellungsart der Fahrbahnen 54,
der Grundstückseigentümer bei Feststellung von Umlegungsplänen 88, 89,
bei Enteignungen 90,
Gehör der Grundstückseigentümer über Ansichtszeichnungen 125,
bei Zulassung von Privatkrankenanstalten 148, 149,
von Bausachverständigen 203,
von Behörden 41, 204 flg., 261.
Gelände, Berücksichtigung bei Feststellung der Straßenrichtung, 39.
Geländer 56, 156.
Geldstrafen 189, 213.
Geltendmachung der Entschädigungsansprüche 49.
Geltungsbereich der Bauordnung 30, 31, 257 flg.
Geltungsgebiete der Bauklassen 121, 241 flg.
Gemeindebehörde s. Rat.
Gemeindebezirk, die Grundfläche eines Gebäudes darf nur einem G. angehören, 150.
Gemeiner Wert bei Landentschädigung 45.
Gemeinnützige Anstalten, Ausnahmebewilligung, 41,
nachbarliches Gehör vor Zulassung, 148, 149,
Gebührennachlaß, 216.
Genehmigungspflicht zu Grundstücksteilungen 35,
zur Benutzung öffentlichen Verkehrsraumes 86,
zu Veränderungen der Erdoberfläche 153,
für Bauten 194, 197, 198,
Ausnahmen 194,
für Wasserklosettanlagen 381,
für Entwässerungsanlagen 390.
Genehmigungsgebühren 213 flg., 381, 392.
Genehmigungsurkunde für Bauten 194,
für Wasserklosettanlagen 381,
für Entwässerungsanlagen 392.
Genehmigungsverfahren für Bauten 194 flg.
für Wasserklosettanlagen 381,
für Entwässerungsanlagen 390 flg.
Genesungsanstalten, Zulässigkeit, 148, 149.
Generaldirektion der Staatseisenbahnen, Vorlegung von Bebauungsplänen, 41,

Generaldirektion der Staatseisenbahnen, Bauanzeigen über Bauten in der Nähe der Staatseisenbahnen, 152, 153, 205.
Gerätschaften, Aufbewahrungsgelaß, 183, Beschaffenheit der G. beim Bau 188.
Geräusch, ungewöhnliches, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft, 147, 149.
Gerüche, üble, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft, 146, 154.
Gerüste auf öffentlichen Verkehrsräumen 86,
auf Nachbargrundstücken 154,
Verantwortlichkeit der Ausführenden für sachgemäße Ausführung, 159,
Beschaffenheit, 188,
besondere Zeichnungen und statische Nachweise für G. von mehr als 17 m Höhe 202.
Geschäftsladen 45.
Geschichtlich wertvolle Bauwerke, Berücksichtigung bei Aufstellung der Bebauungspläne, 39,
Bauten an und in der Umgebung von solchen 125.
Geschlossene Bauweise, Bauklassen-Anordnung, Vorder-Gebäudehöhe, bebaubare Fläche, Hintergebäude usw., 102 flg.,
gemeinsame Vorschriften für geschlossene und offene B. 124 flg.,
besondere Vorschriften, 139 flg.,
Holzfachwerk bei g. B. 169.
Geschoßzahl, Berücksichtigung der G. bei Bemessung von Bauabgaben 80,
zulässige, der Vorder- und Hintergebäude 102 flg.,
Berechnung, 129,
der Gruppenhäuser 142, 143.
Gestein-Beschaffenheit zu Fahrbahnen 54,
zu Gangbahnen 55,
Gesundheitliche Rücksichten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen 39,
als Voraussetzung der Zonenenteignung 90,
bei Bauten 158, 210, 211.
Gewächshäuser 186, 195.
Gewerbeinspektion, Gehör. 204.
Gewerberäume zu feuergefährlichen oder sonstigen besonderen Betrieben, Deckenherstellung, 165.
Gewerbezeichen über öffentlichen Verkehrsräumen 86.
Gewerbliche Anlagen, Zulässigkeit im Bebauungsplane zu regeln, 38, 39,
Ausnahmen hinsichtlich der bebaubaren Flächen, 103, 108, 113, 121.
Verweisung auf bestimmte Fabrikviertel, 146 flg.,
Schornsteine, 176,
Behältnis für Abfälle, 180,
besondere bauliche Anforderungen, 186,
Bauzeichnungen 196 flg.,
Nachweis gewerbepolizeilicher Erlaubnis, 206,
Ableitung von Abwässern, 385.
Gewichts-, Beständigkeits- und Festigkeits-Verhältnisse gebräuchlicher Baustoffe 159, 251 flg.
Gewölbe über Kellerräumen 165,
über Waschküchen 181,
Raumhöhe in Wohn- und Arbeitsräumen 181.
Giebelaufbauten 116 flg.,
Bemessung der Länge von G. 130.
Glasdächer 131, 132.
Gleisanlagen in öffentlichen Verkehrsräumen 86.
Gottesdienstliche Gebäude, Baugenehmigung von der Zustimmung der kirchlichen Behörde abhängig, 206.
Grabungen in der Erdbodenfläche 153, 154.
Granitplatten, Abschluß und Belag der Gangbahnen, 55,
Kostenverteilung, 62.
Grenz-Abstände vortretender Gebäudeteile 132 flg.
Grenzanbau in offener Bauweise 116 flg.
in geschlossener Bauweise 141,
Sonderbestimmungen für einzelne Bauklassen 121, 123,
Grenzberichtigungen bei Umlegungen 88,
außerhalb des Umlegungsverfahrens [illegible]

Grenzeinfriedigungen, Zeit der Herstellung, Ausführungsart, Höhe, 125,
Ausnahmen von der Anzeige und Genehmigungspflicht, 195.
Grenzen der Bauklassen 121, 241 flg,
Einhaltung der Grundstücks-G. bei Bauten 141, 153.
Größe der Wohnungen 183,
der Fenster 183.
Großer Garten, Straßen entlang des Gr. G. einseitig bebaubar, 59, 60,
von der Regelung der Bebauung ausgeschlossen, 99, 100.
Großes Ostra-Gehege (Schlachthofinsel) von der Regelung der Bebauung vorläufig ausgeschlossen, 98, 100.
Gruben 47, 178 flg., 193, 195, 379 flg.
Gruna, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 268,
Bauabgaben 81, 83,
Sonderbestimmung hinsichtlich der Vorgartenanordnung an Straße VII, 96.
Gründung der Umfassungs- und Mittelmauern 161,
der Scheidemauern 163,
der Brandmauern 163.
Grundbauprüfung 209.
Grundbuch 36, 57, 90, 150.
Grundbuchamt 35, 90, 91, 150, 377.
Grunddienstbarkeit, Berücksichtigung bei der Umlegung, 89,
Auferlegung im Enteignungsverfahren, 89.
Grundfläche, zu öffentlichen Verkehrsräumen oder Vorgärten bestimmte, von der Bebauung ausgeschlossen, 43 flg.,
für Lichthöfe 131.
Grundmauern, Erfordernisse, 160.
Grundrentenanstalt, städtische, Überweisung von Verkehrsraum-Herstellungskosten, 73.
Grundsteuern, Regelung bei Fortbenutzung von Verkehrsraumflächen durch den Abtretenden, 57.
Grundstück, Begriff, 34,
Teilung, 35, 150,
Voraussetzung der Bebauung, 38,
Bebauung außerhalb des Bebauungsplanes, 41,
von festgestellten Fluchtlinien betroffene G., 43 flg.,
Unbebaubarkeit, 46 flg., 50,
Zugänglichkeit, 51,
Entwässerungsanlagen, 52, 131, 384 flg.,
an bestehenden und zu verändernden Verkehrsräumen, 68,
Enteignung und Umlegung, 87 flg.,
bebaubare Fläche, 102 flg.,
Einfriedigungen, 125,
Höhenlage zum Verkehrsraume, 126,
verschiedene Gebäudehöhen, 140,
allgemeine Erfordernisse der Bebauung, 150 flg.
deren Gebäude durch Feuer usw. zerstört worden sind, 88, 258, 259.
Grundstückseigentümer, Antrag des G. auf Aufstellung von Bebauungsplänen, 40,
Gehör des G. s. Gehör,
Zustimmung des G. zu Bauanzeigen 202.
Grundstücken-Rollschicht zwischen Grundmauer und Bankett 160.
Grundwasser, Verunreinigung durch Bodenauffüllung, 53.
Gruppenbau, besondere Vorschriften, 142.
Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung 207, 219, 381, 392.
Gurtbogen zur Gründung von Scheidemauern 163.
Gutsbezirk, nachbarlicher, Vorlegung von Bebauungsplan-Entwürfen, 41.

H.

Haftstrafen 189, 213.
Haftung des Grundstücks, des ursprünglich verpflichteten und des jeweiligen späteren G.-Eigentümers für rückständige Anliegerbeiträge 73,
mehrerer Personen für Gebühren 216.
Haken in Räucherkammern 172.
Halbgeschoß, Einrechnung in die zulässige Geschoßzahl, 129.
Halden, brennende, in der Nähe des Bauplatzes 152.

Handgleitstangen an Treppen 167.
Harte Dachung 168, 169.
Hauptgrube für Wasserklosetts 380.
Hauptschleusen, in öffentlichen Verkehrsräumen, 52,
Einheitssätze für Ausführungskosten 57,
Kostenverteilung 62, 67,
für Wasserklosettanlagen erforderlich, 379.
Haupttreppen 45, 167.
Hauptsimshöhe, zulässige H. der Vorder- und Hintergebäude 102 flg.,
Bemessung der Gebäudehöhe nach der H. 127,
verschiedene H. bei Eckgrundstücken 140.
Hausfluren 168.
Hausmanns-Wohnung im Keller 184.
Hauswirtschaftswässer, Schleusen für H. 53.
Heimschleusen s. Nebenschleusen.
Heizkanäle 173.
Heizräume 186.
Heizungseinrichtungen in Baubuden 189.
Hellerstraße, Bauabgaben, 81, 83.
Herdanlagen neben Scheidemauern 163.
Herzogin Garten, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 98, 100.
Hintergebäude, Abstände, Bauklasse I 102 flg., Bauklasse II 107, 109, Bauklasse III 110, 111, Bauklasse IV und V 113 flg.,
Bebaubare Flächen, Bauklasse I 102, Bauklasse II und III 107, Bauklasse IV und V 112,
Geschoßzahl, Hauptsims- und Firsthöhe, Bauklasse II 107, 109, Bauklasse III 110, 111, Bauklasse IV und V 113 flg.,
Hinterlandtiefe, Bauklasse II 107, Bauklasse III 110, Bauklasse IV und V 112,
Sonderbestimmungen, 122, 123,
Voraussetzung zur Errichtung von H. 128,
Durchfahrt erforderlich, 141.
Hinterland, Bebauung im Bebauungsplane zu regeln, 38,
allgemeine Vorschriften, 103 flg.,
Hinterland, Bebauung des H. am Zusammentreffen geschlossener und offener Bauweise in einer Baufläche, 129,
vortretende Gebäudeteile 137 flg.
Hinterlegung zur Sicherstellung der Erfüllung baurechtlicher Verpflichtungen 33.
Hitze, Schutz der Eisenkonstruktionsteile gegen H. 171.
Hochbauamt, städtisches, 193, 194.
Hochbauten aller Art, als „Bau", 193.
Hochflutgebiet, Festsetzung im Bebauungsplane, 38,
Ausschluß von Bauten, 97,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Hofbauten, Ausnahmebewilligung, 36,
Handhabung der Schutzmaßregeln bei der Bauausführung, 192,
Anwendung der Vorschriften über die baupolizeiliche Beaufsichtigung, 212.
Hof als Grundstücksteil 34,
Beachtung der Vorschriften über die H.-Größe bei Grundstücksteilungen 35,
Feststellung der bebaubaren Fläche im Bebauungsplane 38,
allgemeine Vorschriften 102 flg.,
Fläche maßgebend für Bemessung der Gebäudehöhen 127,
Tieferlegung der H. 127,
Einbauten in die Mindestfläche 131.
Hofgemeinschaft 103, 155.
Höhe der Gebäude im Bebauungsplane festzusetzen 38,
der Gebäude in den Bauklassen 102 flg.,
Bemessung der Gebäudehöhe 127,
mittlere Gebäudehöhe 140,
bei Gruppenbau 142, 143,
der Durchfahrten 141, 168,
der Hausfluren 168,
der Schornsteine 175, 176,
der Wohn- und Arbeitsräume 181.
Höhenlage, Veränderung der H. bestehender Verkehrsräume 42, 50, 69, 71,
der Grundstücke zum Verkehrsraume 126.
Hohlräume unter Einfeuerungsöffnungen 171,
vor Kellerwohnungen 184.

Hohlstellung von Scheidemauern 163.
Hölzerne Fußböden vor Einfeuerungsöffnungen 171,
Ofenkränze 171.
Holz-Aufbewahrungsgelaß 183.
Holzbauten 170.
Holzbearbeitungswerkstätten 186.
Holzfachwerk 160, 169, 170.
Holzpflaster-Fahrbahnen 54.
Holzwerk in der Nähe
von Einfeuerungsöffnungen 171,
von Öfen 171,
von Backöfen 172, 173,
von Feuerungskanälen 173,
von Rauchkanälen 173,
von Schornsteinen 174,
in Räucherkammern 172.
Holz-Treppen 166, 167.
Horzelausfüllung bei Sandsteingrundstücken-Mauerwerk 162.
Hotel-Aborte 177.
Hydraulische Betriebe, Ableitung der Abwässer, 385.
Hypothekenbestellung zur Sicherstellung der Erfüllung baurechtlicher Verpflichtungen 33.

J.

Jauchen-Gruben 178, 193.
Johann-Georgen-Allee, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung der Grundstücke der Sekundogenitur des Königlichen Hauses, 98, 100.
Inanspruchnahme, ober- und unterirdische, von öffentlichen Verkehrsräumen 86.
Ingebrauchnahme-Prüfung
der Gebäude 210,
der Wasserklosettanlagen 381, 392,
der Grundstücks-Entwässerungsanlagen 392.
Inhaltsverzeichnis VII flg.
Inkrafttreten der Bauordnung 217,
des Ortsgesetzes, das Oblastenbuch betreffend, 378,
des Ortsgesetzes, die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts betreffend, 383,
Inkrafttreten des Ortsgesetzes über die Entwässerung der Grundstücke 393.
Instandhaltung
der Bauten 193, 210,
der Wasserklosettanlagen 381, 393,
der Grundstücks-Entwässerungsanlagen 393.
Instandsetzung verwahrloster Gebäude 210.
Interessen, öffentliche, bei Ausnahmebewilligungen 37,
rechtlich geschützte J. Dritter bei Ausnahmebewilligungen 37,
bei Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen 41, 42.
Isoliermauern von den Eigentümern zu unterhalten 84.
Isolierraum vor Kellerwohnungen 184.
Isolierschicht 160, 183.
Isolierung von Herdanlagen neben Scheidemauern 163,
der Schilde in Brandmauern 164,
der Pissoirwandungen 178.
Isolierungswände 164, 179.

K.

Kabelleitungen, besondere Bestimmungen für die Herstellung, 53,
verlagsweise Übernahme der Kosten 57,
Benutzung öffentlicher Verkehrsräume durch K. 86.
Kachelöfen 171.
Kaditz, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 276,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Kaitzbach, öffentlicher Verkehrsraum, 52.
Kalkbeton, reiner, von der Verwendung zur Herstellung von Banketten ausgeschlossen 160.
Kalkputz an der Unterseite von Holztreppen 166.
Kanalgasse, Bauabgaben, 82, 83.
Kanonenöfen 171.
Kasernenstraße, teilweiser vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Kegelbahnen 186.
Kehricht nicht zur Ausfüllung bei Deckenkonstruktionen zulässig 165.

Kehricht, Abführung in die Schleusen verboten, 384.
Keller, Entwässerung, 53,
Abdeckung, Herstellungsart, Vorsprungsmaß und Unterhaltung der Lichtschächte und Isolierungen, 84, 132, 133,
Einrechnung in die zulässige Geschoßzahl, 129,
Gewölbe, 165,
Wasch- und Wurstküchen, 181,
Wohn- und Arbeitsräume, 185,
als Bau 193.
Kellertiefe, Gründung, 154, 161.
Kern im Mauerwerk, Herstellungsart, 161.
Kernflächen-Entschädigung bei Straßen- oder Platzkern 59.
Kessel- und Maschinenräume 186.
Kies-Gangbahnen 55,
Kostenverteilung 57.
Kinderbewahranstalten, Zulässigkeit, 148, 149.
Kiesgruben, Anlegung auf zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmten Grundflächen, 44.
Kirchenbauten, Plätze für K., 39,
besondere bauliche Anforderungen 187,
Baugenehmigung von der Zustimmung der kirchlichen Behörden abhängig, 206,
Gebührenermäßigung 216.
Kirchenverwaltung, Vorlegung von Bebauungsplänen, 41, 262.
Klage wegen Erfüllung von Rückvergütungsansprüchen 78.
Klärgrube für Wasserklosets 380.
Klinkersteine für Gangbahnen 55.
Klosettgruben 47.
Klosterplatz, teilweiser vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Klosterstraße, große, teilweiser vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Kochmaschinen 172.
König Albert-Hafen, vorläufiger Ausschluß des zur Hafenerweiterung bestimmten Geländes von der Regelung der Bebauung, 98, 99, 100.
König Albert-Park, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
König Johann-Straße, Bauverbot für Flurstück 353, 97.
Königsbrücker Straße, Bauabgaben, 81, 83.
Körperschaften des öffentlichen Rechts, Verpflichtung derselben zur Unterhaltung öffentlicher Verkehrsräume, 84.
Kohlen-Aufbewahrungsgelaß 183.
Koksasche, reine, zur Ausfüllung bei Deckenkonstruktionen zulässig 165.
Koksfeuer in Neubauten 190.
Kommunikationswege, frühere, 52, 220 flg.
Kommunmauern s. Brandmauern.
Konkursverwalter s. Verfügungsberechtigte.
Konstruktionsteile von Eisen 170.
Konzerthäuser 187.
Kopfhäuser am Zusammentreffen geschlossener und offener Bauweise in einer Baufläche 129.
Korridore 177, 186.
Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsräume 56 flg.,
für Baugenehmigungen 213 flg.,
für baupolizeiliche Verfügungen 214,
für Genehmigung von Wasserklosettanlagen 381, 392,
für Genehmigung von Entwässerungsanlagen 392.
Kostenvorschuß 216, 393.
Kreishauptmannschaft, Recht zur Bewilligung von Ausnahmen, 37,
als Verwaltungsgericht für Festsetzung von Rückvergütungsansprüchen 77,
Ernennung von Sachverständigen für die Festsetzung von Entschädigungen außerhalb der Enteignung durch die K. 92,
entscheidet bei Widersprüchen einer Reichs- oder Staatsverwaltungsbehörde gegen Bauanzeigen 206.
Kreuzungen der öffentlichen Verkehrsräume, Pflasterung von Übergängen an den K., 54,

Kreuzungen, Verteilung der Beschaffung und der Herstellung von K. von Straßen auf die Anlieger und die Stadt 59.
Küche, Zubehör zur Familienwohnung, 183,
Abführung von K.-Abfällen in die Schleusen verboten, 384.
Küchenaustritte 138.
Küchenherde 172.
Küchenöfen, Veränderung oder Verlegung, Ausnahme von der Genehmigungspflicht, 195.
Kunstdenkmäler, Errichtung auf öffentlichem Verkehrsraume, 74.
Kurländer Palais, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 98, 100.
Kutscherwohnung im Keller 184.

L.

Läden, Fußboden, 45,
Vorgärten vor L. 126.
Länge der Flügelbauten 108, 110, 113,
der Dachaufbauten 129,
der Gruppenhäuser 143.
Lage der Stadtteile bei Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen 39,
der Grundstücke bei Bemessung der Bauabgaben zu berücksichtigen 80,
Beibehaltung der natürlichen Lage bei Grundstücken in offener Bauweise, 126,
der Aborträume und der Abortgruben 177, 178,
der Stallungen 180,
der Wasch- und Wurstküchen in Kellergeschossen 181,
der einzelnen Räume einer Wohnung 183,
der Fenster für Wohn- und Arbeitsräume 183,
der Kellerwohnungen 184.
Lagepläne, Erfordernisse, 199.
Lagerplätze, Ausnahmebewilligung, 41.
Lagerräume 187.
Land, Abtretung zu öffentlichen Verkehrsräumen, 57 flg.,
Beschaffungsanteile der einzelnen Grundstücke, 61,
Land zwischen Stallstraße, Elbe, Marienbrücke und Devrientstraße vorläufig von der Regelung der Bebauung ausgeschlossen 98, 100.
Landesbrandversicherungsanstalt 181.
Landesherrliches Bauverbot für die Flächen zwischen Bürgerwiese, Lennéstraße, Pirnaische Straße und Albrechtstraße 97, 98.
Landeskulturrentenbank, Überweisung der Herstellungskosten an die L., 73.
Landgräben, Bebauung in der Nähe von L., 152, 153.
Landhäuser, Ausnahmebewilligung, 41,
Erleichterungen, 187.
Landhausstil 116 flg.
Landwert, gemeiner, 45.
Landwirtschaftliche Gebäude, Ausnahmebewilligung, 41,
Ausnahme von der Genehmigungspflicht, 195.
Lastenfreie Abtretung von Land zu öffentlichen Verkehrsräumen 57.
Lauben, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, 194.
Laufbretter nach Schornsteinen 176.
Leerstellung vorzeitig benutzter oder verwahrloster Gebäude 210.
Leipziger Straße zwischen Kleestraße und Schützenhofstraße, fiskalisch, 84.
Leipziger Zeitung, Aufgebot unbekannter Rückvergütungsberechtigter, 79.
Leiterrecht 154.
Leitungen, Inanspruchnahme des Luftraumes über öffentlichen Verkehrsräumen durch oberirdische, 86.
der Rohre zu Entwässerungsanlagen 385 flg.
Licht für Korridore, Vorräume und Treppenvorplätze 177,
für Wohnungen und Arbeitsräume 183.
Lichteinfall 103, 184.
Lichthöfe 131.
Lichtschächte 131,
vor Kellerwohnungen 184.

Löbtau, besondere Vereinbarungen im Einverleibungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 273,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Lößnitzstraße, Bauabgaben, 81, 83.
Loschwitz, zur Baupolizeiverwaltung Dresdens gehöriger Flurteil, 30, 36,
besondere Bauvorschriften, 100, 101, 235 flg.,
Lüftungsvorrichtungen für Hauptschleusen 52,
für Lichthöfe und in Glasdächern 131, 132,
für Korridore, Vorräume und Treppenvorplätze 177,
in Aborten und Pissoiren 178,
für Wohnräume 183.
in Entwässerungsanlagen 387.
Luftraum, Inanspruchnahme des L. über öffentlichen Verkehrsräumen, 86.
Lumpen, Verbot der Abführung von L. in die Schleusen, 384.

M.

Marienallee, fiskalische Straße, 84.
Marienstraße, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung der sogenannten Kaufhallenreihe, 98, 100.
Maschinen, Erfordernisse des Arbeiterschutzes, 188.
Maschinenhausstraße, Bauabgaben, 81, 83.
Massive Mauern 160 flg.,
Decken 165,
Umfassungen für Treppen 166,
Hausfluren und Durchfahrten 168,
Gründung der Schornsteine 174.
Maßstäbe für Bebauungspläne 40,
für die Pläne zur Berechnung der Anliegerleistungen 63,
für Fassadenzeichnungen 124,
für Lagepläne 199, 200,
für Bauzeichnungen 201, 202.
Materialien, Eigentum der Stadt an den zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume verwendeten M., 85,
zu Entwässerungsanlagen 386.
Mauern bei Frost 160.
Mauerschäfte, in die Mindestbreite der Hausfluren und Durchfahrten vortretende, verboten 168.
Mauerwerk-Kern, Herstellungsart, 161.
Mehraufwand bei Herstellung öffentlicher Verkehrsräume 33, 57.
Metallene Rauchableitungen 173.
Mickten, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 275,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Mietwohnungen, siehe Familienwohnungen.
Militärverwaltungen, Vorlegung von Bebauungsplan-Entwürfen, 41, 262.
Minder-Aufwand für öffentliche Verkehrsräume 33, 57.
Mindestgröße der Höfe in Bauklasse I 103,
der Hinterlandtiefe in den übrigen Bauklassen 107, 110, 112, 142,
der Lichthöfe 131,
der Aborte 177.
einer Familienwohnung 183,
Ministerium des Innern, Recht zur Bewilligung von Ausnahmen, 37,
Prüfung und Genehmigung von Bebauungsplänen und Ortsgesetzen, 41, 42, 258.
Ministerium des Kultus und öffentlichen Unterrichts, Einverständnis erforderlich zur Genehmigung von Kirchenbauten, 206.
Mitteilung von Bebauungsplänen an die Grundstückseigentümer 42,
von beschlossenen Herstellungen öffentlicher Verkehrsräume und ihren Kosten an die Grundstückseigentümer 72.
Mittelmauern 47, 158, 160.
Modelle 202.
Motore 198, 262.
Mörtel, Verwendung bei Frost, Verwendung gefroren gewesenen M., 160,
zur Herstellung massiver Decken 165.
Mosaikpflaster für Gangbahnen 55.
Mündliche Verhandlung 42, 207.

N.

Nachbarbezirk, Vorlegung von Bebauungsplänen, 41, 262.
Nachbargebäude, Sicherung bei Bauten, 153.
Nachbargrenze, Einfriedigung an der N. 126, 157,
Einhaltung der N. bei Bauten 153,
Gründung der Mauern an der N. 161.
Nachbargrundstücke, Berücksichtigung bei Bauten, 153,
Leiterrecht, 154.
Nachbarliche Belästigungen oder Schädigungen durch Rauch, Ruß usw. 146, 149, 153,
Lichthöfe, 131,
Zustimmung zur Errichtung gemeinschaftlicher Brandmauer 154, 155.
Nähe von Bergwerken, Eisenbahnen, Staatsforsten, Wasserläufen und dergl. 152, 153.
Natürliche Grundstückslage, Verhältnis zum öffentlichen Verkehrsraume, 126.
Naußlitz, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 277,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Nebenanlagen von Hauptschleusen 52, 53, 85.
Nebengebäude, siehe Hintergebäude.
Niederlagen, größere, besondere baupolizeiliche Anforderungen, 187.
Nebengelasse, die zur Familienwohnung gehören, 183.
Nebenräume, Ausnahmen von der vorgeschriebenen lichten Höhe, 182.
Nebenschleusen, Herstellung, 53,
Kosten, 63,
Unterhaltung 84, 85.
Nebentreppen 167.
Neigungswinkel für Dächer 129, 130.
Neubau als Bau 193.
Neueinteilung des Geländes durch Umlegung 87 flg.
Neustädter Markt, teilweiser vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Neustadt-Nordwest, Bauabgaben 81, 83.
Neustadt-West, Bauabgaben, 81, 83.
Richtigkeit baurechtlicher Verpflichtungen 257.
Nichtmassive Bauweise 169.
Niveauveränderungen, Beeinträchtigungen von Grundstückseigentümern durch N., 50,
Aufbringung der Kosten von N. durch Bauabgaben, 80,
Nossener Straße, Bauabgaben für deren Überführung, 83.
Nutzungswert 46.

O.

Oberforstmeisterei 41, 152, 153, 262.
Obergeschoß, in die Geschoßzahl einzurechnen, 129.
Oberirdische Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsräume 86.
Oberlicht in Treppenhäusern 166,
für Küchen, Aborte usw. 183.
Oberlichtschächte, Herstellungsart, 169.
Oblastenbuch 77, 78, 79, 80, 372 flg.
Ofen 171.
Öffentlicher Verkehrsraum s. V.
Öffnungen an den Gangbahnen 86,
in Brandmauern 163.
Offene Bauweise, Bauklassen-Anordnung, Vordergebäudehöhe, Abstände, Hinterlandbebauung, 116 flg.,
gemeinsame Vorschriften mit geschlossener B., 124 flg.,
besondere Vorschriften, 141 flg.,
Zulassung nichtmassiver Herstellungsweise bei o. B., 169, 170.
Örtliche Verhältnisse, besondere, für die besondere ortsgesetzliche Vorschriften erforderlich werden, 38, 39, 258.
Ort der Auslegung von Bebauungsplänen 41.
Ortsgesetze, neben der Bauordnung in Kraft bleibende O., 26 flg., 30, 31, 100, 101, 217, 218, 229 flg.,
Ausnahmebewilligungen von O., 36,
bilden Bestandteile des Bebauungsplanes 38,
Erlaß von O. wegen Festsetzung von Bauabgaben, 80.

Ortsgesetze, Voraussetzungen für den Erlaß von O., 258.
das Oblastenbuch betreffend, 372 flg.,
die Anlage und Benutzung von Wasserklosetts betreffend, 379 flg.
über die Entwässerung der Grundstücke 384 flg.
Ortspolizeiliche Verordnungen 30, 32, 259.
Vorschriften über das Reinigen der Straßen usw. 85.

P.

Palaisgarten, Straßen entlang einseitig bebaubar, 59, 60,
gärtnerische Anlagen vor dem P., fiskalisch, 84,
vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung des P. 99, 100.
Palmstraße, Bauabgaben, 82, 83.
Petroleummotore 198, 262.
Pflanzungen von Bäumen oder Sträuchern, 53, 57.
Pflasterung von Fahrbahnen, Schnittgerinnen, Übergängen, Gangbahnen 54 flg.
Pieschen, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 266,
vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung einiger Bauflächen, 99, 100,
Bauabgaben, 81, 83.
Pißanlagen für Bauarbeiter 190.
Pissoire 177, 186, 389.
Plätze, öffentliche, Berücksichtigung bei Aufstellung von Bebauungsplänen, 39,
öffentlicher Verkehrsraum, 51,
Anlegung, 53,
Beschaffung und Herstellung, 56 flg.,
Kernflächen-Entschädigung, 59, 61,
vor dem Inkrafttreten der Bauordnung hergestellte Pl., 71, 227,
Reinigung und Unterhaltung, 84,
Enteignung von Platzflächen, 91,
Gruppenhäuser an Pl., 142.
Übersicht über die Einordnung der Straßen und Plätze mit geschlossener Bauweise in die Bauklassen (Anhang 4) 297 flg.,
Plätze, alphabetisches Verzeichnis der vorhandenen Straßen und Plätze mit Angabe der Bauklassen (Anhang 5) 329 flg.
Platz I zwischen Maschinenhausstraße und Antonstraße, Ostseite, Bauabgaben, 81, 83.
Platz II zwischen Hellerstraße und Lößnitzstraße, Bauabgaben, 81, 83.
Platzähnliche Flächen 59.
Platten, zulässige Höhe von Sandsteinplatten, 161.
Plauen, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 280,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Podeste, lichte Breite, 166.
Polizeiliche Anordnungen 32, 45, 83.
Portale 132.
Prellsteine, Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraumes durch P., 86.
Prießnitz, öffentlicher Verkehrsraum, 55.
Privat-Brücken, -Böschungen, -Dammbauten, -Röhrenleitungen, -Straßen usw., Unterhaltung und Übernahme solcher in städtische Unterhaltung, 84, 85.
Privat-Entbindungs-, -Irren- und Krankenanstalten, -Schulen usw., Zulässigkeit, 148, 149.
Baugenehmigung kann vom Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden, 206.
Privatrechtliche Widersprüche gegen Bauten 206.
Privatvermögensverwaltung des Königs s. Hofbauten.
Prohliser Landgraben, öffentlicher Verkehrsraum, 52,
Bauten in der Nähe, 153.
Prüfung, baupolizeiliche, der Bauten 209, 381, 392.
Putzdecken 165.

Q.

Querallee, Bauabgaben, 81, 83.
Querschnitte der Schornsteine 176, 177.

R.

Räcknitz, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 282,
Bauabgaben, 81, 83.
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Rasen 57.
Rat als Baupolizeibehörde, Verfügungsrecht bei Sicherheitsleistung für baurechtliche Verpflichtungen, 33,
genehmigt Grundstücksteilungen 35,
hat Ausnahmebewilligungsrecht 36, 37, 69,
kann Bausperre verhängen 41, 43,
kann Bauten außerhalb bebauter Stadtteile zulassen 41,
stellt Bebauungspläne auf und fest 41, 42, 258,
entscheidet über Widersprüche 42, 51, 206,
kann unwesentliche Änderungen von Bebauungsplänen und die Einfügung einzelner Straßen verfügen 42,
kann Bauten usw. auf planmäßigen Verkehrsräumen zulassen 44,
kann die Entfernung vorübergehender Baulichkeiten verlangen 44,
entscheidet über die Unbebaubarkeit von Grundstücken 46,
bestimmt Einteilung, Herstellungsart und Herstellungszeit öffentlicher Verkehrsräume 53, 70,
kann Sicherheitsleistung wegen der Fortzahlung der Grundsteuern für abgetretene Landflächen und Herstellungskosten der öffentlichen Verkehrsräume fordern 57, 69,
stellt öffentliche Verkehrsräume auf Kosten der Verpflichteten her 57,
kann Einheitssätze für öfters wiederkehrende gleichartige Ausführungen festsetzen 57,
bestimmt die Abgrenzung zwischen Straße und Platz 60,
kann die Verbreiterung bestehender Gangbahnen anordnen 72,
setzt Rückvergütungsansprüche fest 77,
Rat kann Baugenehmigung versagen oder zurückziehen 78, 203, 207,
kann Aufgebot wegen unbekannter Rückvergütungsberechtigter erlassen 79,
ist berechtigt zum Erlaß polizeilicher Verfügungen über öffentliche Verkehrsräume 83,
beschließt über die Übernahme öffentlicher Verkehrsräume in städtische Unterhaltung 85,
erteilt Genehmigung zur Benutzung öffentlicher Verkehrsräume 86,
nimmt alle notwendig werdenden Ausbesserungen und Herstellungen am öffentlichen Verkehrsraume vor 86,
nimmt den Umlegungsantrag entgegen und verhandelt wegen des Umlegungsplanes 87 flg.,
kann die Baugenehmigung von Grenzberichtigungen abhängig machen 89,
vermittelt den Antrag auf Genehmigung der Enteignung nach Verhandlung mit den Beteiligten 89,
veranlaßt die Enteignung von Platzflächen 91,
hat das Grundbuchamt um die erforderlichen Eintragungen zu ersuchen 90, 91,
setzt Entschädigungen außerhalb der Enteignung fest 92,
entscheidet über Einwendungen gegen Ansichtszeichnungen 125,
bestimmt Schadenersatz und Sicherheit bei Ausübung des Leiterrechts 154,
kann die Anforderungen an die Bauausführung erweitern oder ergänzen 158,
kann für gewerbliche Anlagen, Lagerräume, Warenhäuser, öffentliche Gebäude besondere bauliche Anforderungen stellen 186,
verpflichtet beziehentlich bestellt Bauaufseher 191,
hat die Arbeiterschutzbestimmungen zu handhaben 191,
genehmigt und überwacht die Bauten 194 flg., 381, 390.

Rauch, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft, 146, 153,
Maßregeln zur Verhütung von R., 171, 175, 176.
Rauchableitungen 172, 173, 176.
Rauchfänge 173.
Rauchkanäle 173.
Räucherei-Schornsteine 176.
Räucherkammern 172.
Räume zum dauernden Aufenthalte von Menschen, Hofgröße, 103, 110, 113,
an Lichthöfen 131,
in Gebäudeteilen, die in das Hinterland vortreten, 138,
im Holzfachwerkbau 170,
allgemeine Anforderungen, 181 flg.,
nicht zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt, 186.
Räumung der Gruben
zu Bauaborten 190,
zu Wasserklosetts 382.
Rechte Dritter, Berücksichtigung bei Ausnahmebewilligungen, 37, 207.
Rechtsgültigkeit von Verpflichtungserklärungen 257.
Rechtsmittelweg gegen erstinstanzliche Entschließung 71.
Rechtsweg, nur bei Enteignungen zulässig, 93,
Verweisungen privatrechtlicher Widersprüche auf den R. 34.
Rechtwinklige Begrenzung der Baustellen 139.
Rechtszustand bei dem Inkrafttreten der B.-O. 12 flg.
Regenabfallrohre 387.
Reichsbauten, Ausnahmebewilligung, 36,
Handhabung der Arbeiterschutzbestimmungen, 192,
Anwendung der Vorschriften über die baupolizeiliche Beaufsichtigung, 212.
Reinigen der Straßen und Fußwege, ortspolizeiliche Vorschriften, 85.
Reinigungsöffnungen der Schornsteine 175,
in Entwässerungsanlagen 388.
Religionsgemeinschaften, besondere bauliche Anforderungen an Gebäude von R., 186,
Baugenehmigung zu Baulichkeiten von R. von der Zustimmung des Kultus-Ministeriums abhängig, 206.
Restaurationen, Aborte, 177.
Reste, unbebaubare, 35.
Revisionsöffnungen in Entwässerungsanlagen 388.
Richtungsänderungen der Leitungen in Entwässerungsanlagen 386.
Risalite 132.
Rohbauprüfung 210.
Rohrweite der Leitungen in Entwässerungsanlagen 386.
Rollkammern 186.
Rollschichten in Brandmauern 164.
Rückvergütung für Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume 69, 70, 74 flg.,
Festsetzungsverfahren, 77, 78,
Geltendmachung der Ansprüche, 78,
Verjährung und Ausschluß, 79,
Aufgebot, 79,
Eintragung im Oblastenbuche, 374.
Ruß, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft, 146, 153,
Maßregeln zur Verhütung von R., 171, 175, 176.
Russische Schornsteine 177.

S.

Sachverständige bei Wertsermittelung für die Umlegung und Enteignung von Grundstücken, 88,
bei Feststellung sonstiger Entschädigungen 92, 156,
Gehör bei der Entschließung auf Bauanzeigen, 203 flg.,
Gebühren, 205, 213,
Zuziehung bei Prüfungen von Bebauungsplänen, 261.
Sackgassen 39.
Salzgasse, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung der Grundstücke zwischen Salzgasse, Zeughausplatz und Brühlsche Terrasse, 98, 100.

Sand-Abführung in die Schleusen verboten 384.
Sandgruben auf zu öffentlichen Verkehrsräumen bestimmten Grundflächen 44.
Sammelgruben 179, 193, 379.
Sandsteingrundstücke, Mauerstärke bei Verwendung von S., 162.
Säuglingsheime, Zulässigkeit, 148, 149.
Säulen, eiserne, 170.
Schadenersatz, kein Sch. bei Hinderung der Bebauung von Grundstücken infolge Fluchtlinienfestsetzung, 45,
für Benutzungsbeeinträchtigung oder Änderung von Gebäuden infolge Veränderung der Höhenlage öffentlicher Verkehrsräume oder der Einziehung öffentlicher Wege oder Wasserlaufsberichtigung 50, 51,
bei Ausübung des Leiterrechtes 154.
Schädigungen der Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Gerüche usw. 146 flg., 153.
Schächte, brunnenartige, als „Bau", 193.
Schäfte, Veränderungen von Sch., wesentliche Gebäudeveränderung, 45,
in Brandmauern, Stärke, Länge und Entfernung, 164.
Schalthäuser, Errichtung auf öffentlichem Verkehrsraume, 44.
Schankwirtschaften, besondere bauliche Anforderungen, 186,
als Arbeiterunterkunftsräume 190,
Baugenehmigung kann vom Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden, 206.
Schaubuden 170.
Schaufenster 45.
Schauseiten-Wiederholungen, Vermeidung, 141.
Scheidemauern 163.
Scheunen, Ingebrauchnahmeprüfung nicht erforderlich, 210.
Scheunenhofstraße, Bauabgaben, 81, 83.
Schieber in Rauchableitungen 174.
Schildmauerwerk in Brandmauern 164.
Schlachthofinsel s. Großes Ostragehege.
Schlafraum, Erfordernis der Familienwohnung, 183,
Genehmigungspflicht zu nachträglicher Einrichtung, 195.
Schlammfänge in Hauptschleusen 52.
Schlammtöpfe in Entwässerungsanlagen 389.
Schleusenanlagen, Herstellung, 52,
Verteilung der Kosten, 62 flg.,
Rückvergütungsansprüche für Herstellungskosten, 74 flg.,
Aufbringung der Kosten durch Bauabgaben, 80,
Unterhaltung, 84,
Enteignung zur Herstellung, Einführung und Anschluß von Schl., 89,
Schl. zur Entwässerung von Lichthöfen, 131,
Ausschluß von Schl. in oder unter Kellerwohnungen, 184.
Schließung eines öffentlichen Weges 51.
Schloßplatz, fiskalischer Platz, 84.
Schluchten verboten 141.
Schnee, Beseitigung von Sch. auf Straßen und Fußwegen, 85.
Schneefänge 169.
Schnittgerinne-Pflasterung 54.
Schornsteine, Anklammerung an die Nachbarwand, 154,
allgemeine Vorschriften, 174 flg.,
besteigbare, 177,
unbesteigbare (russische), 177,
Standfestigkeit freistehender hoher Sch., 177, 199, 202.
Schotterstraßen 54, 55.
Schüttungen zur Herstellung der Straßen und Plätze 53,
auf Bauplätzen 151.
Schulbauten, Plätze für öffentliche Sch., 39,
Privatschulen, 148,
besondere bauliche Anforderungen, 186, 262,
Baugenehmigung bei öffentlichen Volksschulen von der Zustimmung der Bezirksschul-Inspektion abhängig 206,
Gebührenermäßigung, 216.

Schulverwaltung, Vorlegung von Bebauungsplänen an die Sch., 41, 262.
Schuppen im freizuhaltenden Hofraume 107, 110, 112,
Ausnahme von der Anzeige- und Genehmigungspflicht, 194,
Ingebrauchnahmeprüfung nicht erforderlich, 210.
Schutt-Abführung in die Schleusen verboten 384.
Schutzbauten an öffentlichen Verkehrsräumen 52.
Schutz der Arbeiter 188 flg.
Schutz gegen zerstörende Einflüsse der Baukonstruktionen 159, 171,
gegen Einfrieren der Entwässerungsanlagen 385.
Schutzmaßregeln bei der Bauausführung 188 flg.
Schutzvorrichtungen an Straßen und Plätzen 53, 57.
Seidnitz, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 283.
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Seitengebäude siehe Hintergebäude.
Seitenwände der Dachfenster und Dachaufbauten 168.
Senkungen des Baugrundes 150.
Senkgruben 179, 193, 195.
Sicherheit, Berücksichtigung der S. bei Bauten, 150, 153, 158, 210, 211.
Sicherung des Verkehrsraums und des Verkehrs 53, 57, 188.
Sicherheitsleistung für die Erfüllung baurechtlicher Verpflichtungen 33,
für Grundsteuern abgetretener Landflächen 57,
für Erfüllung sonstiger Anliegerverpflichtungen 57, 69, 78,
bei Ausübung des Leiterrechtes 154,
für Mitbenutzung von Brandmauern 156,
bei der Beanstandung von Bauten infolge privatrechtlicher Widersprüche 207.
Sickergruben 179, 193, 195.
Simsartige Dachflächen, feuersichere Verkleidung, 168.
Simse, Herstellungsart, 169.
Sinkkasten in Entwässerungsanlagen 389.
Sittlichkeit, Maßregeln zum Schutze der S., 189.
Sitzgelegenheiten in Baubuden 189.
Sohlbank, Herstellungsart, 169.
Sohle der Kellerwohnungen 184.
Sonderbestimmungen, in Kraft bleibende frühere Vorschriften, 100, 101, 229 flg.,
für einzelne Teile der Bauklassen 122 flg.
Sonnenlicht-Zugang nach Kellerwohnungen 184.
Sperrung öffentlicher Verkehrsräume 84.
Speicher 187.
Speisekammern 186.
Spielplätze 39, 53.
Sprengstoffabriken in der Nähe des Bauplatzes 152.
Spülaborte mit Abschwemmung siehe Wasserklosetts.
Spülvorrichtungen zu Hauptschleusen 52, 53.
Staat, Verpflichtung des St. zur Unterhaltung öffentlicher Verkehrsräume, 84.
Staatsbauten, Ausnahmebewilligung, 36,
Handhabung der Arbeiterschutzbestimmungen, 192,
als Bau 193,
Verhältnis zur Baupolizeibehörde, 212.
Staatsbehörden, Befugnisse hinsichtlich fiskalischer Straßen und Plätze, 84, 86.
Staatsforst in der Nähe von Baugrundstücken 152, 153.
Staatsverwaltungen, Vorlegung von Bebauungsplänen an die St., 41.
Stadt, Verpflichtung zur Übernahme unbebaubarer Grundstücke, 46, 49, 50,
Verpflichtung zur Übernahme von Grundstücken, die durch Einziehung des Weges die Zugänglichkeit verlieren, 51,
Verteilung der Beschaffung und Herstellung öffentlicher Verkehrsräume auf die St., 59 flg.,

Stadt hat aufzukommen für die Anteile unbebauter Grundstücke bis zur Bebauung 71,
Verpflichtung der St. zur Unterhaltung öffentlicher Verkehrsräume 84,
Eigentum an den zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume verwendeten Materialien 85.
Stadtbezirksarzt, Gehör, 204, 205.
Stadtbezirks-Inspektion, Vorlegung der Baugenehmigung vor Baubeginn bei der St.-J., 208.
Stadtverordnete, Mitwirkung bei Feststellung von Bebauungsplänen und Ortsgesetzen, 42, 258,
Mitwirkung bei Festsetzung von Einheitssätzen, 58,
als Sachverständige 92.
Stadtplan 63.
Stadtrat siehe Rat.
Stadtteile, Berücksichtigung ihrer Lage, Entwicklung und ihrer Wohnungsbedürfnisse bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, 39.
Städtische Grundrentenanstalt siehe G.
Stallungen 164, 165, 180,
Ableitung der flüssigen Abgänge, 389.
Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine 177, 199, 202.
Statische Berechnungen, Erfordernis, 196 flg.
Steigung der Straßen 39,
der Treppenstufen 167.
Stein-Treppen 166.
Steinart zu Fahrbahnen 54,
der Gangbahnen 55.
Stiftsstraße, Bauabgaben, 82, 83.
Sträucher, Pflanzungskosten, 57, 58.
Strafbestimmungen 189, 213, 382, 393.
Straßenbauverwaltung, fiskalische, Vorlegung der Bebauungspläne an die St., 41, 262,
Gehör bei Bauten 204, 205.
Straßen, Festsetzung der Fluchtlinien, Über- und Unterführungen der Str. im Bebauungsplane, 38 flg.,
Änderung der Höhenlage der Str., 42,
öffentlicher Verkehrsraum, 51,
Straßen, fiskalische, die nicht als bestehende Verkehrsräume im Sinne der B.-O. gelten, 52,
Herstellung der Str., 52 flg.,
Verpflichtung zur Beschaffung und Herstellung der Str., 56 flg.,
Kernlandentschädigung, 59, 61,
vor dem Inkrafttreten der B.-O. für den Verkehr und Anbau fertiggestellte Str., 71, 227 flg.,
Rückvergütung für Beschaffung und Herstellung der Str., 74 flg.,
Aufbringung der Herstellungskosten durch Bauabgaben, 80,
Übernahme, Unterhaltung und Benutzung der Str., 83 flg.,
Befugnisse der Staatsbehörden hinsichtlich fiskalischer Str., 84, 86,
Straßengräben, 87, 384,
Sicherung der Str. bei Bauten, 188,
Übersicht über die Einordnung der Straßen und Plätze mit geschlossener Bauweise in die Bauklassen (Anhang 4) 297 flg.,
Alphabetisches Verzeichnis der vorhandenen Straßen und Plätze mit Angabe der Bauklassen (Anhang 5) 329 flg.
Straße A (Turnerweg), Bauabgaben, 81, 83,
Straße B zwischen Platz II und Königsbrücker Straße, Bauabgaben, 81, 83,
Straßen X, Y, Z, zwischen Annenstraße und Freiberger Platz, Bauabgaben, 82, 83.
Straßenbahnen, Beiträge der Str. zu den Herstellungskosten der öffentlichen Verkehrsräume, 60, 61,
Bauten in der Nähe staatlicher Str. 205.
Straßenbreite, maßgebend für die Bemessung der Abstände und Höhen der Gebäude, 127.
Strehlen, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 263,
Bauabgaben, 81, 82, 83,
vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung einiger Bauflächen, 99, 100.

Streifeneinteilung der Baugrundstücke in Bauklasse I 103.
Streitigkeiten über baurechtliche Verpflichtungen 34.
Striesen, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 265,
Bauabgaben, 81, 83.
Stromverwaltung, Vorlegung von Bebauungsplänen an die St., 41, 262,
Gehör bei Bauten 152, 153, 204, 205.
Stubenöfen 171, 195.
Stübel-Allee, besondere Bauvorschriften, 100, 101, 229.
Stützmauern zu Straßen- und Platzanlagen 53, 57.
Stufen, Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsräume durch St., 86,
der Treppen 167,
in Treppenzugängen 168.

T.

Tabellen über die Gewichts-, Beständigkeits- und Festigkeitsverhältnisse der Baustoffe 159, 251 flg.
Tagewässer, Schleusen für T., 53.
Tanzsäle, besondere bauliche Anforderungen, 187,
Baugenehmigung kann vom Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden, 206.
Tharandter Straße, zwischen Straße Altplauen und Flurgrenze Dölzschen, fiskalische Straße, 84.
Taschenberg, fiskalische Straße beziehentlich Platz, 84.
Teilung von Grundstücken 35, 36.
Theater, besondere bauliche Anforderungen, 187,
Baugenehmigung kann vom Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden, 206.
Theaterplatz, fiskalischer Platz, 84.
Tiefbau-Berufsgenossenschaft, Anwendung der Unfallverhütungsvorschriften, 191.
Tiefe der Vorgärten 39, 141,
der Vordergebäude 107, 110, 112, 142,
der rechtwinkligen Baustellen-Begrenzung 139,
der Hinterlandfläche 107, 110, 112, 142,
der Mauergründungen 161.
Tieferlegung von Ladenfußböden 45,
der Hoffläche 127.
Tischlereien 186.
Töpferei-Schornsteine 176.
Tonrohre als Rauchableitungen 173,
Trachau, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 285,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Trachenberge, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 266,
Unzulässigkeit von Kellerwohnungen, 183.
Träger, eiserne, zur Gründung von Scheidemauern, 163,
Art der Verlegung, Ummantelung gegen Hitze, 171,
Erfordernis statischer Berechnung, 202.
Trägerflanschen bei Balkenverlegung 165.
Tragfähigkeit der Baustoffe 159, 251 flg., statischer Nachweis, 202.
Trennung großer Gebäude durch Brandmauern 164.
Treppen, gleichzeitige Ausführung mit den übrigen Bauteilen, 158,
Anlage, Beschaffenheit, 166, 187.
Treppenhäuser 130, 138, 139, 166, 168.
Treppenvorplätze 166, 168, 177, 186.
Treppenzugänge 168.
Trinkhallen, Errichtung auf öffentlichem Verkehrsraume, 44.
Trinkwasser, Beschaffung von T., Voraussetzung der Bebauung, 151.
Trockenheit der Bauten 210.
Türen für Hausfluren und Durchfahrten 168,
für Baubuden 189.
Tür-Öffnungen in Brandmauern 163, 195,
in Treppenhäusern mit nicht feuerbeständigen Treppen 166,

Tür, vorübergehende Verwahrung von T.-O. in Neubauten, 191.
Türumrahmungen, Herstellungsart, 169.

Ü.

Überdachungen des Hofraumes 132.
Überführung von Straßen, Festsetzung durch Bebauungspläne, 38,
Breite und Herstellungsart, 56,
Aufbringung der Kosten durch Bauabgaben, 80.
Übergänge, Pflasterung, 54.
Übergangsbestimmungen 218, 378, 393.
Übernahme eines Grundstücks, das infolge von Fluchtlinienfestsetzungen unbebaubar wird, 46, 49, 50,
eines Grundstücks, das infolge Einziehung eines öffentlichen Weges die Zugänglichkeit verliert, 51,
der öffentlichen Verkehrsräume 83 flg.
Überschuß, Auszahlung bei Sicherstellungen, 33,
von eingezahlten Herstellungskosten öffentlicher Verkehrsräume 57.
Überschwemmungsgebiet, Bauverbot, 97,
Bauten im Ü. 152, 153,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Übersichten über die Bauweise in den Bauklassen (Anhang 3):
a. bei Vergleichung der Bauklassen 289, 291,
b. bei Vergleichung der Bauweisen 293, 295.
Übersicht über die Einordnung der Straßen und Plätze mit geschlossener Bauweise in die Bauklassen (Anhang 4) 297 flg.
Überwachung, baupolizeiliche, der Bauten 193 flg., 381, 392.
Überweisung von Herstellungskostenanteilen für öffentliche Verkehrsräume auf die Landeskulturrentenbank oder die städtische Grundrentenanstalt 73.
Übigau, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 94, 96, 275,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Ufer, öffentlicher Verkehrsraum, 52.
Uferbauten, Ausdehnung und Ausführungsweise, 56,
Aufbringung der Kosten von U. durch Bauabgaben 80,
Unterhaltung, 84, 85,
als „Bau" 193.
Uferland der Elbe, Bauverbot, 97.
Umbau als „Bau" 193.
Umfang der Grundstücks-Entwässerung 384.
Umfassungen des Treppenhauses 166, 167.
aus Holzfachwerk 170.
Umfassungsmauern, Emporführung im Dachgeschoß, 130,
Herstellung als Brandmauern, 155,
gleichzeitige Ausführung, 158,
Herstellungsart, Gründung, Stärken, 160 flg.
der Schornsteine 174,
Umgänge in der Hofmindestfläche 131.
Umlage-Beiträge siehe Bauabgaben.
Umlegung von Grundstücken 87 flg.
Umlegungspläne, Wirkung der U. auf Grundstücksteilungen, 35,
Gebühren, 215.
Ummantelung von Baukonstruktionen 159,
von eisernen Bauteilen 171.
Ummauerungen der Balken 165.
Unbebaubare Grundstücke, Übernahme durch die Stadt, 46, 49, 50,
Entscheidung über Unbebaubarkeit, 46, 49.
Unbebaute Grundstücke von Straßen oder Baufluchtlinien betroffen 43, 50,
Verpflichtung der Stadt, für die Anteile unbebauter Grundstücke bis zu deren Bebauung aufzukommen, 71.
Einfriedigungspflicht, 126,
Entwässerungsanlagen, 384 flg.
Unbekannte Rückvergütungsberechtigte 79.
Unbesteigbare Schornsteine 177.
Undurchlässigkeit der Fußboden und Wände in Pissoiren 178,
in Wasch- und Wurstküchen 180.

Unfall-Verhütungsvorschriften 188, 191.
Ungleiche Straßenbreite, Bemessung der Straßenbreite, Gebäudehöhe und Abstände, 127, 128.
Unreine Bodenmassen 53, 150.
Unterbrechungen der geschlossenen Bauweise 141,
durch Stufen in Treppenzugängen sind zu vermeiden 168.
Unterführung von Straßen, Festsetzung durch Bebauungspläne, 38,
Breite und Herstellungsart, 56,
Aufbringung der Kosten der U. durch Bauabgaben 80.
Untergrund, fester, zu Fahrbahnen 54.
Unterhaltung öffentlicher Verkehrsräume 83 flg.,
der Brandmauern und Grenzeinfriedigungen 157.
Unterirdische Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsräume, Genehmigungspflicht, 86.
Unterirdische Wege als Bau 193.
Unterkellerung der Wohn- und Arbeitsräume im Erdgeschosse 183.
Unterkunftsräume für Bauarbeiter 189.
Unterschriftliche Vollziehung der Bauanzeigen 202, 390.
Unterspülung, Sicherheit vor U. des Baugrundes, 150.
Untersuchungsschacht für Wasserklosettanlagen 380.
Unwesentliche Änderungen von Bebauungsplänen 42, 43,
von Gebäuden, die von neuen Fluchtlinien betroffen werden, 45, 47.
Unzierde, Bauten, welche der Stadt zur U. gereichen, unzulässig, 158, 159.
Unzuverlässigkeit der Bauausführenden oder Bauleiter 207.
Urkunde über Feststellung der Bebauungspläne 42,
über Baugenehmigung 194,
über Genehmigung von Wasserklosett- und Entwässerungsanlagen 381, 392.

V.

Veränderung von Bebauungsplänen 42,
wesentliche V. vorhandener Gebäude 44 flg., 67, 69,
Veränderung von Räumen infolge polizeilicher Anordnung 45,
bestehender Verkehrsräume 68, 69, 70,
der Gruppenhäuser 143,
der Erdoberfläche an nachbarlichen Gebäuden 153,
Ausnahmen von der Genehmigungspflicht bei V. an Gebäuden 195,
in der Person des Bauherrn, Bauleiters oder Bauausführenden 202,
bestehender Entwässerungsanlagen 391.
Veräußerung von Grundstücken befreit nicht von der Verpflichtung zur Erfüllung der Anliegerverpflichtungen 33, 34, 73.
Veranden 134 flg., 169.
Verantwortlichkeit der Bauausführenden 159, 191, 382, 393.
Verbindungstüren zwischen Stallungen und Wohnräumen 180.
Verblendung von Holzwerk in der Nähe von Schornsteinen 174, 176.
Verbrechungen von Straßenecken 42,
von Gebäude- u. Einfriedigungsecken 129.
Verbreiterung bestehender Gangbahnen 72, 219.
Verdachungen, äußere, Herstellungsart, 169.
Verdrückungen von Höhenlagen und Fluchtlinien 42.
Vereinigungsortsgesetze 26 flg., 30, 263 flg.
Vereinzelte Bauten, Ausnahmebewilligungen 41,
in der Nähe von Waldungen 152, 153.
Vererbungsbedingungen für einzelne Grundstücke 97, 98.
Verfahren bei Grundstücksteilungen 36,
bei Feststellung, Abänderung od. Ergänzung v. Bebauungsplänen 41 flg.,
bei Festsetzung von Rückvergütungsansprüchen 77,
bei Umlegung und Enteignung von Grundstücken 87 flg.,
bei Feststellung von Entschädigungen außerhalb der Enteignung 92,
bei Prüfung und Genehmigung
von Bauanzeigen 203 flg.,
von Wasserklosettanlagen 381,
von Entwässerungsanlagen 390 flg.

Verfügungsberechtigte über bestellte Sicherheiten 33.
Verfügungsrecht des Rats über Verwendung hinterlegter Geldbeträge oder Wertpapiere 33, 34,
über öffentliche Verkehrsräume 83.
Vergütung für die Genehmigung der Benutzung öffentlicher Verkehrsräume 86,
für Benutzung von Brandmauern und Einfriedigungen 155, 156, 157.
für Benutzung der Schleusen zur Einleitung von Klosettwässern 382.
Verhältnis der B.-O. zum A. B.-G. 18 flg., 30, 31 flg., 257 flg.,
zur bisherigen örtlichen Regelung des Bauwesens 24 flg.,
zu den mit der Stadt vereinigten Vororten 26 flg., 30, 38, 263 flg.
Verhältnisse, besondere örtliche, für die besondere Vorschriften erforderlich werden, 38, 39.
Verhandlung über Widersprüche gegen Bebauungspläne 42,
gegen Bauten und über Baubedingungen 207.
Verjährung der Rückvergütungsansprüche 79.
der im Oblastenbuche eingetragenen Ansprüche 79, 372.
Verkehr, öffentlicher, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen, 39,
kann die Verbreiterung bestehender Gangbahnen veranlassen 72,
Rücksichten des V. als Voraussetzung der Geländeenteignung, 90,
Sicherung des V. bei Bauten, 188.
Verkehrsraum, öffentlicher, im Bebauungsplane auszuscheiden 38,
Errichtung von öffentlichen Gebäuden und von Baulichkeiten zu vorübergehenden Zwecken, 44,
Veränderung der Höhenlage öffentlicher V., 50,
Begriff, 51,
Anforderungen an die Herstellung der öffentlichen V., 52 flg.,
Verpflichtung zur Beschaffung und Herstellung der öffentlichen V. 56 flg.,
Verkehrsraum, Rückvergütung für Beschaffung und Herstellung der öffentlichen V., 74 flg.,
Aufbringung der Kosten der öffentlichen V. durch Bauabgaben, 80 flg.,
Übernahme, Unterhaltung und Benutzung der öffentlichen V., 83 flg., 219,
Enteignung zur Herstellung und Verbreiterung öffentlicher V., 87 flg.,
Höhenlage der Grundstücke zum V., 126,
Breite des V. maßgebend für die Gebäudeabstände und -Höhe, 127,
Gebäudegründung am öffentlichen V., 161,
Sicherung des öffentlichen V. bei Bauten, 188,
vor dem Inkrafttreten der B.-O. hergestellte öffentliche V., 219.
Verkleidung von Eisenfachwerk 161,
der Unterseite von Holztreppen 166,
des Holzfachwerks 170,
des Holzwerkes in der Nähe von Schornsteinen 174, 176.
Verläge der Baupolizeibehörde 213.
Verlust der Grundstücks-Zugänglichkeit 51.
Verpflichtung, baurechtliche, 33, 257,
der Anlieger 56 flg., 74 flg.,
von Sachverständigen 93,
von Bauaufsehern 191.
Verrostung, Schutz der Eisenkonstruktionsteile vor V., 171.
Versagung der Baugenehmigung
wegen geltend gemachter Rückvergütungsansprüche 78,
wegen rückständiger Vergütung für Mitbenutzung von Brandmauern 78, 156.
Versammlungsräume, Aborte, 177.
besondere bauliche Anforderungen, 186,
Verteilung der Beschaffung und Herstellung öffentl. Verkehrsräume auf Anlieger und Stadt 59 flg.
Verschluß, feuersicherer, von Brandmaueröffnungen 163,
der Schornsteinreinigungsöffnungen 175,
der zu einer Wohnung gehörigen Räume 183.
Versetzgruben 179, 193, 195.

Verunreinigung von Bauplätzen 150, durch öffentliche Bedürfnisanstalten 178.

Verwaltungsbehörden, Zuständigkeit zur Entscheidung von Streitigkeiten über baurechtliche Verpflichtungen, 257.

Verwaltungsgericht, Zuständigkeit für Rückvergütungsansprüche, 77.

Verwaltungsweg, Vollstreckung baurechtlicher Verpflichtungen im V., 34, 257.

Verwendung von Koksfeuern 190.

Verzeichnis der früheren Wirtschafts-, Dorf- und Kommunikationswege usw. (Anlage I zu § 17, 2 der B.-O.) 220 flg.,
- derjenigen Verkehrsräume, an denen die Anliegerverpflichtungen auch für unbebaute Grundstücke eintreten, wenn diese Grundstücke bebaubar sind (Anlage II zu § 28 Ziffer 3 der B.-O.), 227 flg.

Villenstil 116 flg.

Verzierungen, äußere, Herstellungsart, 169.

Volksschulbauten bedürfen der Zustimmung des Bezirksschulinspektors 206.

Vollstreckung baurechtlicher Verpflichtungen 34, 257.

Vorbauten in der Hofmindestfläche 131,
- vortretende V., 129, 131 flg.

Vorderfront, Veränderung, 45.

Vordergebäude: Abstände, hintere, Bauklasse I 103 flg., Bauklasse II 107, Bauklasse III 110, Bauklasse IV 112, Bauklasse V 115, Bauklasse A—D1 142,
- Abstände, seitliche, Bauklasse A 116, Bauklasse A1 und B 117, Bauklasse B1 118, Bauklasse C und C1 119, Bauklasse D und D1 120,
- Dach- und Giebelaufbauten, Bauklasse I 104, Bauklasse II und III 108, 110, Bauklasse IV und V 114, Bauklasse A, A1 116, Bauklasse B 117, Bauklasse B1 118, Bauklasse C und C1 119,

Vordergebäude, Dachausbau, Bauklasse I 102, Bauklasse II 106, Bauklasse III 109, Bauklasse IV 112, Bauklasse V 115, Bauklasse B 117, Bauklasse B1 118, Bauklasse D und D1 120,
- Geschoßzahl und Hauptsimshöhe, Bauklasse I 102, Bauklasse II 106, Bauklasse III 109, Bauklasse IV 112, Bauklasse V 115,
- Geschoßzahl, Bauklasse A, A1 116, Bauklasse B 117, Bauklasse B1, C, C1 118, Bauklasse D, D1 120,
- Sonderbestimmungen, Bauklasse V 115, Bauklasse B1 118, 123, Bauklasse D und D1 120, 123,
- Stellungen der Gebäude, 140,
- Tiefe, Bauklasse II 107, Bauklasse III 110, Bauklasse IV und V 112, Bauklasse A—D1 142.

Vorflutschleusen, Aufbringung der Kosten von V. durch Bauabgaben, 80.

Vorgärten im Bebauungsplane auszuscheiden 38,
- Festsetzung der Mindesttiefe von V. im Bebauungsplane, 39,
- Fluchtliniendarstellung im Bebauungsplane, 40, 95, 97,
- Ausschluß der Bebauung, 44,
- Freilegung, 46, 68,
- Sonderbestimmungen
  - an der Straße VII (Stübelallee) in Gruna 96, 97,
  - an der Marienstraße 97.
- Anlegung und Erhaltung, 126,
- vor Läden 126,
- Höhenlage, maßgebend für die Bemessung der Gebäudehöhe, 127,
- Tiefe bei Bestimmung der Gebäudehöhe in die Straßenbreite einzurechnen, 127,
- in V. vortretende Gebäudeteile, 134,
- Tiefe bei außergewöhnlich großen Gebäuden und früher gebildeten Baustellen, 141, 142,
- vor Gruppenhäusern 142.

Vorgeschichte der B.-O. 1 flg.

Vorläufig hergestellte Verkehrsräume, Anliegerleistungen im Baufalle, 67 flg., 71,
endgültige Herstellung 71.
Vorläufige Verpflichtung zur Kostenzahlung bei endgültiger Herstellung von Verkehrsräumen 71.
Vorliegende Grundstücksfläche, maßgeblich für die Bemessung der Anliegerleistungen, 61 flg.
Vororte, mit der Stadt vereinigte, Verhältnis der B.-O. zu diesen, 26 flg., 30, 38, 263 flg.
Vorplätze vor dem Personenbahnhofe der Neustadt, fiskalische Plätze, 84.
Vorratsräume 186.
Vorräume 177, 186.
Vorrichtungen an, auf oder in öffentlichen Verkehrsräumen 52.
Vorrichtung, Kosten der V. des Bodens zu öffentlichen Verkehrsräumen, 57,
zur Sicherung des Verkehrs 57.
Vorschußpflicht 216, 393.
Vorsetzer vor Stubenöfen 171.
Vorsprünge bei einzelnen Gebäudeteilen 132 flg., 160.
Vorteile, Anrechnung von V. auf die Entschädigung, 91.
Vortretende Gebäudeteile 44, 86, 132 flg.
Vorübergehende Verwahrung der Tür- und Fensteröffnungen während der Wintermonate 191.
Vorwort V.

W.

Wäschetrockenboden, gemeinschaftlicher, 183.
Waldungen, Bauten in der Nähe von W., 152, 153.
Wallstraße, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung der sogenannt. Kaufhallenreihe, 98, 100.
Wandungen der Pissoire 178.
Warenaufzüge 197, 262.
Warenhäuser 186.
Waschküchen 164, 165, 180, 186.
Wasser, durch W. usw. zerstörte Gebäude, 88, 258, 259.
Wasserbau-Verwaltung, Vorlegung der Bebauungspläne, 41, 262,
Gehör bei Bauten, 152, 153, 204, 205.
Wasserdichter Abschluß von Lichthoffußböden 131.
Fußboden in Wasch- und Wurstküchen 180, 181.
Wasserklosetts, Ortsgesetz, die Anlage und Benutzung von W. betreffend, 379 flg.
Spülung, 389.
Wasserläufe, Berichtigung von W. im Bebauungsplane vorzusehen, 38,
Wirkung der Berichtigung von W., 50,
öffentlicher Verkehrsraum, 52,
im Privateigentum befindliche W., 52,
Ausführung der W., Berichtigung, 56,
Kosten der Berichtigung von W., 57,
Aufbringung der Kosten durch Bauabgaben, 80 flg.,
Ableitung von Abgangsflüssigkeiten, 87,
in der Nähe von Baugrundstücken 152.
Wasserrohrleitungen, besondere Bestimmungen für die Herstellung von W., 53,
verlagsweise Übernahme der Kosten, 57, 58,
Schutz bei Bauten, 188.
Wasserschäden, Umlegung und Enteignung von Gelände, dessen Gebäude durch W. zerstört worden sind, 88, 90.
Wasserverschlüsse in Hauptschleusen 52.
in Schleusen der Lichthöfe 131,
in Entwässerungsanlagen 388.
Wasserversorgung, Berücksichtigung bei Aufstellung von Bebauungsplänen, 39,
Voraussetzung der Baugenehmigung, 151,
bauliche Anlagen zur W. als Bau, 193.
Wasserverunreinigung, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft, 153.
Wege, öffentliche, Einziehung, 51,
öffentlicher Verkehrsraum, 51.
Weinkellereien 186.
Weißeritz, öffentlicher Verkehrsraum, 52.
Weißeritzanlagen, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 98, 100.
Wendelstufen, Wendeltreppen, 167.
Werkplatz 34.

Werkzeuge, Erfordernisse des Arbeiterschutzes, 188.
Wert, gemeiner, von Land und Gebäuden 45, 46, 47, 74,
W.s-Erhöhungen und Minderungen von Baugrundstücken bleiben bei Entschädigungen für Baubeschränkungen außer Betracht 46, 48, 70.
Wetterfahnen 181.
Wesentliche Änderung von Gebäuden 44 flg.
Widerruf, auf W. genehmigte Bauten auf öffentlichem Verkehrsraume, 44,
der Genehmigung zur Benutzung öffentlicher Verkehrsräume 86,
der Genehmigung zu Wasserklosettanlagen 381.
Widersprüche gegen Ausnahmebewilligungen 37,
gegen Bebauungspläne 41, 42,
des Eisenbahnunternehmens gegen geplante Bauten 152, 153,
sonstige W. gegen Bauten, 206,
mündliche Verhandlung über W. 207,
gegen Hof-, Reichs- und Staatsbauten 212,
Kostenpflicht bei unbegründeten W., 215.
Wiederherstellungen als „Bau" 193.
Wiederholungen von Gebäudeschauseiten zu vermeiden 141.
Wiener Platz, fiskalischer Platz, 84.
Wiesentorstraße, teilweiser vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung, 99, 100.
Wirkung der Feststellung der Bebauungspläne 43 flg.,
der baurechtlichen Verpflichtungen 257.
Wirtschaftliche Einheit 34.
Wirtschaftsgebäude in geschlossener Bauweise (Bauklasse II und III) 122,
in offener Bauweise (Bauklasse A bis D) 116 flg.,
Sonderbestimmungen für Bauklasse A, 122.
Wirtschaftswege, frühere, öffentlicher Verkehrsraum, 52, 220 flg.
Wirtschaftswässer, Schleusen für W., 53.
Wölfnitz, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg. 30, 94, 96, 277,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Wohngebäude, Einrichtung feuergefährlicher Arbeitsstätten und dergleichen, 186.
Wohnräume, allgemeine Anforderungen, 181 flg.,
nachträgliche Einrichtung, 195,
Wohnungsbedürfnis, Berücksichtigung bei Aufstellung von Bebauungsplänen, 39.
Wohnungen, Veränderung der Einteilung, Vermehrung der Zahl, 195,
Trennwände, 163.
zulässige Zahl von W. in einem Geschosse 182.
Wohnungsordnung für die Stadt Dresden wird durch die Bauordnung nicht berührt 182.
Wurstküchen 164, 165, 181.

Z.

Zahlungsfrist für Herstellungskosten von Verkehrsräumen 73.
Zahl der Rauchableitungen nach einem Schornsteine 176,
der Treppen in einem Gebäude 167, 187.
Zeitdauer der Auslegung von Bebauungsplänen 41, 42,
der Bausperre 41, 43.
Zeitliche Auseinanderlegung einzelner Bauvorhaben 48.
Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne 40,
der Herstellung der Verkehrsräume 70 flg.,
Zeitwert abgetretener Landflächen bei Festsetzung der Rückvergütungsansprüche 74.
Zellescher Weg vom Weißeritzmühlengraben bis zur Hohenzollernstraße fiskalische Straße 84.
Zementfabrikate, Bekanntmachung über Zulassung von Z., 160, 169.

Zementplatten für Gangbahnen 55.
Zeughausplatz, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung des Grundstückes zwischen der Brühlschen Terrasse und der Salzgasse und des Kurländer Palais, 98, 100.
Zergliederung von Grundstücken 35, 36.
Ziegelbau, Stärke, 161.
Ziegelverblendung an Umfassungsmauern 162.
Ziegel-Verwendung zum Grundbau 160.
Zinzendorfstraße, vorläufiger Ausschluß der Regelung der Bebauung des Grundstückes der Sekundogenitur des Königlichen Hauses, 98, 100.
Zschertnitz, besondere Vereinbarungen im Vereinigungsortsgesetze, 26 flg., 30, 287,
Bauabgaben, 81, 83,
Ausschluß von Kellerwohnungen, 183.
Zubehör zu den Wohnungen in offener Bauweise 116 flg.,
zur Familienwohnung 183.
Zugänglichkeit von Bauten zu vorübergehenden Zwecken 41,
Verlust von Z. infolge Einziehung öffentlicher Wege 51,
der Obergeschosse bei Glasdächern für Feuerlöschzwecke 132,
des Grundstücks, Erfordernis der Bebauung, 151,
der Wohn- und Arbeitsräume 166 flg.
Zugangstüren zu Durchfahrten 141,
nach Treppenhäusern 166,
für Hausfluren und Durchfahrten 168.
Zulässigkeit von Dampfkesseln 143 flg.
von gewerblichen Anlagen 146 flg.,
von Privat-Entbindungs-, Irren- und Krankenanstalten, -Schulen, Genesungs-, Kinderbewahranstalten, Säuglingsheimen usw. 148, 149.
Zulassung anderer Baustoffe und Baukonstruktionen 159, 160.
Zurücknahme der Baugenehmigung 207, 381.
Zurückstellung der Vordergebäude 140, 141, 142.
Zurückweisung ungeeigneter Bauausführender oder Bauleiter 207.
Zusammenbau von mehreren Gebäuden zu einer Gruppe 142.
Zusammenführungen von Leitungen zu Entwässerungsanlagen 386.
Zusammentreffen von Straßen und Plätzen 59 flg.,
geschlossener mit offener Bauweise in einer Baufläche oder mit der Eisenbahn oder dem Elbstrome 125, 128.
Zuständigkeit des Rates s. Rat.
Zustimmung des Nachbars zur Errichtung gemeinschaftlicher Brandmauer 154, 155.
Zwangsversteigerung wegen erforderlicher Instandsetzung eines Gebäudes 211.
Zwangsverwalter s. Verfügungsberechtigte.
Zwangsvollstreckung wegen rückständiger Anteile an den Verkehrsraum-Herstellungskosten 73.
Zweck des Oblastenbuches 372.
Zweiseitig bebaubare Straßen, Verteilung der Beschaffung und Herstellung auf die Anlieger und die Stadt, 59 flg.
Zwingeranlagen, Straßen entlang der, einseitig bebaubar, 59, 60,
fiskalischer Platz 84,
vorläufig von der Regelung der Bebauung ausgeschlossen 98, 100.
Zwischengeschosse, Einrechnung in die zulässige Geschoßzahl, 129.
Zwischenschluchten verboten 141.

Dresden.
Buchdruckerei der Dr. Güntzschen Stiftung vormals E. Blochmann & Sohn.

Dresden.
Buchdruckerei der Dr. Güntzschen Stiftung vormals E. Blochmann & Sohn.